

[Kreditvermittler]

## BERATUNGSPROTOKOLL

### Kreditvermittler

[Name bzw Firma und Anschrift des Kreditvermittlers sowie GISA-Zahl]

### Berater

[Name des Beraters, falls dieser eine vom Kreditvermittler verschiedene Person ist]

### 1. Kreditnehmer

[Name und Anschrift]

### 2. Kreditnehmer

[Name und Anschrift]

### Beratungsumfang:

- Es haben keine Beratungsdienstleistungen (Erteilung individueller Empfehlungen) stattgefunden.
- Es haben Beratungsdienstleistungen gem § 14 HIKrG stattgefunden. Die Empfehlung bezieht sich auf eine ausreichende Zahl von Kreditverträgen/Produkten am Markt unter Berücksichtigung der Bedürfnisse, der finanziellen Situation und der persönlichen Umstände des/der Kunden.

### Entgelt für die Beratungsdienstleistungen

[Dieser Punkt wäre nur zu ergänzen, falls für die Beratung ein gesondertes Entgelt vereinbart wird; vgl § 14 Abs 3 Z 2 HIKrG]

### Standardinformationen

Ich/wir bestätige/n, die vorvertraglichen Standardinformationen rechtzeitig (vor der Ausübung einer Kreditvermittlungstätigkeit) in schriftlicher Form erhalten zu haben.

- Ja
- Nein

### Kreditmodelle

Ich/wir bestätige/n, umfassend über unterschiedliche Kreditmodelle und deren Chancen und Risiken informiert worden zu sein:

- Kredite mit variabler Verzinsung
- Kredite mit fixer Verzinsung
- Kredite mit Zinsober- und Untergrenzen
- Unterschiedliche Kreditlaufzeiten
- Unterschiedliche Ratengestaltungen
- Unterschiedliche Tilgungsmöglichkeiten

- Kredite mit Zinsbindung und anschließender variabler Verzinsung

- Möglichkeiten zur Absicherung / Zinscap

### **Zinsen (Szenarien)**

Ich/wir bestätige/n, umfassend über unterschiedliche Zinsmodelle und deren Chancen und Risiken aufgeklärt und informiert worden zu sein. Die Aufklärung umfasste insbesondere die folgenden Punkte:

- Entwicklungen von marktüblichen Refinanzierungsindikatoren der letzten zehn Jahre.
- Auswirkungen unterschiedlicher Margen der Kreditinstitute auf meinen Gesamtzins.
- Informationen zur voraussichtlichen Gesamtbelastung bei Wahl eines Kreditmodells.
- Worst- bzw Best-Case Szenarien in der Vergangenheit.

### **(Teil-) Rückzahlung durch anderweitiges Vermögen des Kreditnehmers**

Soweit ich/wir anderweitiges Vermögen (zum Beispiel Lebensversicherungen oder Wertpapiere) für Kreditrückführung vorgesehen habe/n, verstehe/n ich/wir, dass diese Vermögenswerte Wertschwankungen unterliegen. Sollten diese Vermögenswerte für die vollständige Kredittilgung (zB am Ende der Laufzeit oder vorzeitig) nicht ausreichend sein, so sind gesondert weitere Vermögenswerte durch mich/uns beizubringen. Ich/wir wurde/n auch über die Risiken iZm der gänzlichen oder teilweisen Kreditrückführung durch andere Vermögenswerte (zB Tilgungsträger) aufgeklärt.

- Ja
- Nein

### **Rückzahlungsfähigkeit bei (teilweiser) variabler Verzinsung**

Mir/uns ist bewusst, dass Kredite über einen längeren Zeitraum (Laufzeit) zurückgezahlt werden. Ich/wir verstehe/n, dass die laufende Rückzahlungsrate bei variabel verzinsten Kreditmodellen durch Änderungen des Referenzzinssatzes (zB EURIBOR) sowohl steigen als auch fallen kann. Sofern ich/wir im Fall von steigenden Raten den Kredit nicht mehr vereinbarungsgemäß bedienen kann/können, so nehme/n ich/wir zur Kenntnis, dass es in diesem Fall seitens des Kreditinstituts zur Fälligestellung der gesamten Kreditforderung und zur Verwertung aller bestellten Sicherheiten sowie des restlichen Vermögens kommen kann. Ich/wir verstehe/n daher und nehmen zur Kenntnis

- dass sich die Höhe meiner/unsere monatlichen Kreditrate bei einem (teilweise) variablen Zinssatz während der Laufzeit erhöhen oder verringern kann.
- dass ein anhaltender oder starker Anstieg des Zinssatzes meine Rückzahlungsfähigkeit erheblich beeinträchtigen kann und ich/wir im schlimmsten Fall die Kreditraten nicht mehr zurückzahlen können und es zu einer Verwertung von Sicherheiten sowie des restlichen Vermögens kommt. Ich/wir nehmen dieses Risiko jedoch in Kauf.
- dass nach Ablauf der Fixzinsperiode deutlich höhere Kreditraten anfallen können als zu Beginn der Laufzeit.
- dass vom Kreditvermittler beschriebenen Beispielrechnungen nur als allgemeine Veranschaulichung zu verstehen sind und keine Zusage oder Garantie für die zukünftige Entwicklung des Zinssatzes oder der Ratenhöhe sind.

### **Beispielrechnung für die Auswirkungen eines Zinsanstiegs bei variabel verzinsten Krediten:**

Ausgangslage: Kreditsumme iHv EUR 100.000,-- und Laufzeit von 30 Jahren:

- Zinssatz von 2% ergibt eine monatliche Rate von circa EUR 370,--
- Zinssatz von 4% ergibt eine monatliche Rate von circa EUR 477,--
- Zinssatz von 6% ergibt eine monatliche Rate von circa EUR 600,--
- Zinssatz von 8% ergibt eine monatliche Rate von circa EUR 734,--
- Zinssatz von 10% ergibt eine monatliche Rate von circa EUR 878,--

Weitere Szenarien-Berechnungen wurden mir graphisch zur Verfügung gestellt:

- Ja
- Nein

### **Kreditkosten**

- Ich/wir bestätige/n, dass mir/uns sämtliche einmaligen und laufenden Kosten im Zusammenhang mit der Vermittlung und dem Abschluss des Kredits (zB Bearbeitungsgebühren und Vermittlungsentgelt) erklärt wurden und ich dazu keine weiteren Fragen mehr habe. Die Höhe der Vermittlungsprovision ist in den einmaligen Kosten enthalten und separat ausgewiesen.
- Mir/uns ist bewusst und ich/wir nehmen zur Kenntnis, dass der effektive Jahreszinssatz die Gesamtkosten des Kredits als jährlichen Prozentsatz des Gesamtkreditbetrags ausdrückt und dass sich diese durch Zinsänderungen verändern können.

### **Laufzeit und Gesamtbelastung**

- Ich/wir verstehe/n und nehme/n zur Kenntnis, dass eine längere Kreditlaufzeit zu einer insgesamt höheren Zinsbelastung führt, auch wenn die monatliche Rate niedriger erscheint.
- Mir/uns ist bewusst, dass der insgesamt zurückzuzahlende Betrag deutlich über dem ursprünglich aufgenommenen Kreditbetrag liegt.
- Mir/uns ist bewusst, dass bei einem endfälligen Kredit zum Kreditende ausreichend Vermögenswerte benötigt werden, damit der Kredit getilgt werden kann.

### **Sicherheiten**

- Ich/wir bestätige/n, dass ich/wir über alle zu bestellenden Sicherheiten iZm dem Kreditvertrag aufgeklärt wurden (zB Hypothek, Lohn- und Gehaltspfändung, usw).
- Mir/uns ist bewusst und ich/wir nehme/n zur Kenntnis, dass bei Nichtbezahlung einer Kreditrate der Kredit durch das Kreditinstitut fällig gestellt und die bestellten Sicherheiten verwertet werden können.
- Ich/wir wurde/n umfassend über die Bedeutung von Sicherheitenverwertungen und deren Auswirkungen aufgeklärt.

### Einkommensrisiken und Änderungen der persönlichen Umstände

- Mir/uns ist bewusst, dass sich meine/unsere Einkommensverhältnisse und/oder Lebensumstände während der Kreditlaufzeit (etwa durch Heirat, Scheidung, Familienzuwachs, Arbeitslosigkeit, Jobwechsel, Krankheit, Karenz, Arbeitsunfähigkeit, Unfälle, Pensionierung, etc) ändern können und diese Änderungen auch Auswirkungen auf meine/unsere Fähigkeit haben können, die Kreditraten zurückzuzahlen. Sofern ich/wir in diesem Fall die monatlichen Kreditraten nicht mehr bedienen kann/können, kann es auch zur Fälligestellung des Kredits und zur Verwertung der bestellten Sicherheiten kommen.
- Mir/uns ist bewusst, dass auch bei Änderungen meiner/unsere Einkommensverhältnisse und/oder Lebensumständen die Kreditraten wie vertraglich vereinbart zu bezahlen sind.
- Ich/wir bestätige/n, dass ich/wir meine/unsere finanzielle Situation realistisch eingeschätzt habe und ich/wir dabei die Risiken iZm einer Änderung der Einkommensverhältnisse oder Änderung der Lebensumstände berücksichtigt habe/n. Ich/wir erachte/n die Rückzahlungsfähigkeit daher auch bei Eintritt solcher Änderungen für gegeben.
- Ich/wir bestätige/n, dass alle meine/unsere Angaben zu meinen/unsere finanziellen Verhältnissen bzw zur Haushaltsrechnung korrekt und vollständig sind.

Im Rahmen des Beratungsgesprächs wurden folgende Risiken erläutert:

<b>Risiko</b>	<b>Lösung/Absicherung gewünscht</b>		
<input type="checkbox"/> Ableben	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Anmerkung: _____
<input type="checkbox"/> Berufsunfähigkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Anmerkung: _____
<input type="checkbox"/> Unfallinvalidität	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Anmerkung: _____
<input type="checkbox"/> Pensionslücke	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Anmerkung: _____
<input type="checkbox"/> Elementarrisiken (z.B. Feuer, Sturm, etc.)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Anmerkung: _____
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Anmerkung: _____
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Anmerkung: _____

### Anfragen und Angebote

Aufgrund Ihrer Angaben zu Ihrer persönlichen und finanziellen Situation, Präferenz und Ziele, haben wir Kreditanfragen an folgende Kreditinstitute gerichtet:

Wir haben von folgenden der angefragten Kreditinstitute ein Finanzierungsangebot erhalten:

**Aufgrund der von Ihnen bekanntgegebenen Informationen halten wir folgende(s) Kreditangebot(e) für geeignet**

Nähere Informationen zu dem/den Kreditangebot/en sind im angehängten ESIS-Merkblatt enthalten.

Begründung der Empfehlung:

**Falls keine Beratung erfolgt:**

- Ich habe mich ohne eine vorangegangene Beratung (persönliche Empfehlung) durch den Kreditvermittler für folgendes Kreditangebot entschieden und bestätige, umfassend über die wesentlichen Produktmerkmale des gewählten Kreditangebots sowie die Kostenstruktur durch den Kreditvermittler informiert worden zu sein:

**Kreditinstitut:**

**Kredithöhe:**

**Zinsmodell:**

**Laufzeit:**

**Kosten:**

**Die Europäische Standardinformation**

Die Europäische Standardinformation (ESIS) für Kreditierungen nach dem Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG; "ESIS-Merkblatt") habe ich am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ erhalten.

Zugleich bestätige ich, dass ich das ESIS-Merkblatt durchgelesen habe, mir/uns die wesentlichen Passagen erläutert wurden und dazu keine offenen Fragen bestehen.

- Ja
- Nein

**Entgelt für den Kreditvermittler**

- Die für die Kreditvermittlung anfallenden Entgelte wurden mir im Rahmen des Vermittlungsauftrags sowie im Rahmen der erhaltenen Standardinformationen am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ erläutert und ich bin damit einverstanden.

**Weitere Anmerkungen des Kreditvermittlers**

[Ort], [Datum]

\_\_\_\_\_  
1. Kreditnehmer

\_\_\_\_\_  
2. Kreditnehmer

\_\_\_\_\_  
Kreditvermittler