

## Praxisfragen - Kreditvermittlung (Stand 17.02.2022)

Für die Kreditvermittlung (Personal- und Hypothekarkredite) gelten das Verbraucherkreditgesetz (VKrG) und das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG). Umfangreiche Informationen des Fachverbands finden Sie gesammelt auch unter [www.wko.at/kreditvermittlung](http://www.wko.at/kreditvermittlung)

Haben Sie noch Fragen? Dann schicken Sie uns ein Mail an [finanzdienstleister@wko.at](mailto:finanzdienstleister@wko.at)  
Wir werden diese gerne beantworten.

Folgende Fragen sind bereits in der Praxis aufgetreten:

- 
1. Frage: Was muss ich als Gewerblicher Vermögensberater der Gewerbebehörde melden?  
..... 4
  2. Frage: Historisch: Was ist passiert, wenn ein Kreditvermittler keine Meldung bis  
30.9.2016 an seine Gewerbebehörde abgegeben hat? ..... 4
  3. Frage: Ist eine erneute Aushändigung der Standardinformationen notwendig, wenn ein  
Kunde 3 Monate nach Kreditvertragsabschluss eine Aufstockung möchte? ..... 4
  4. Frage: Ein Kreditvermittler hat mehrere Gewerbeberechtigungen, daher auch mehrere  
GISA-Zahlen. Welche sind in den Standardinformationen zu nennen? ..... 4
  5. Frage: Ist die Bezeichnung gebundener/ungebundener/unabhängiger Kreditvermittler  
auf allen Schriftstücken, Homepage, Mailverkehr zu vollziehen? ..... 4
  6. Frage: Was bedeutet in der Praxis „ausreichende Zahl von am Markt verfügbare  
Kreditverträge“? ..... 5
  7. Frage: Wie kann ein Kreditvermittler nachweisen, dass er tatsächlich ausreichend  
Kreditverträge miteinbezogen hat? ..... 5
  8. Frage: Wo befindet sich die Regelung, dass ein Kreditvermittler keine weiteren  
Zulassungsvoraussetzungen erfüllen muss, wenn er in einem EU-Drittstaat tätig  
werden möchte? ..... 5
  9. Frage: Welche Abgrenzung gibt es beim Personal, welches geschult werden muss und  
welches nicht?..... 5

10. Frage: AGB für Kreditvermittler - besteht ein Anpassungsbedarf der bereits bestehenden Geschäftsbedingungen, wenn das AGB-Muster vom Fachverband Finanzdienstleister verwendet wird? ..... 5
11. Frage: Was ist ein typisches Beispiel für ein Kopplungsgeschäft? ..... 6
12. Frage: Beispiele für die Anwendung des Verbraucherkreditgesetzes (VKrG) oder Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG). ..... 6
13. Frage: Genügt es, wenn man bei fondgebundenen Lebensversicherungen das Beispiel mit 0% darstellt und die Kunden darauf hinweist, welche Kosten im Vergleich zwischen eingezahlter Prämie und 0%-Performance (Differenz sind die Kosten) als Betrag ausweist oder genügt ein solcher Hinweis auf das Beispiel? ..... 6
14. Frage: Können sich Verbraucher wehren, wenn die Banken eine KSV-Abfrage etc zur Kreditwürdigkeitsprüfung vornehmen? ..... 6
15. Frage: Historisch: Wenn an einem bestehenden Kreditvertrag (ein Vertrag, der vor dem 20.3.2016 abgeschlossen wurde) etwas geändert wird, fällt die Änderung dann unter die Bestimmungen des HIKrG? ..... 6
16. Frage: Kann der Kreditgeber dem Kreditvermittler auch Informationen ohne Kundenvollmacht aushändigen? ..... 7
17. Frage: Ist es notwendig, dass ein Verbraucher direkt beim Kreditgeber anwesend sein muss, um dem Kreditvermittler eine Vollmacht zu gewähren? ..... 7
18. Frage: Gibt es einen gesetzlichen Grund, warum ein Ehepartner nicht als Bürge (nicht Bürge und Zahler) von der Bank akzeptiert wird? ..... 7
19. Frage: Ist ein Beratungsprotokoll zu führen, wenn ein ungebundener Kreditvermittler angibt, dass er keine Beratungstätigkeit vollzieht? ..... 7
20. Frage: Muss ich als Kreditvermittler für meinen Kunden selbst eine Haushaltsrechnung durchführen oder ist es ausreichend, wenn die Informationen über die persönliche und finanzielle Situation, Präferenzen und Ziele des Verbrauchers eingeholt werden und die Bank selbst die Haushaltsrechnung als Grundlage für das Kreditanbot erstellt? ..... 7
21. Frage: Bin ich als Kreditvermittler verpflichtet einen Kreditvermittlungsauftrag abzuschließen? ..... 7
22. Frage: Wie ist der Kreditvermittler einzustufen? (Fall 1 ) ..... 8
23. Frage: Wie ist der Kreditvermittler einzustufen? (Fall 2) ..... 8
24. Frage: Wie ist der Kreditvermittler einzustufen? (Fall 3) ..... 8

25. Frage: Wie ist der Kreditvermittler einzustufen? (Fall 4) ..... 9
26. Frage: Ist ein Vermittler von Bauspardarlehen ein Kreditvermittler? ..... 9
27. Frage: Ist ein Kreditvermittler verpflichtet allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) zu führen? ..... 9
28. Frage: Wie errechnet sich die Bruttokreditsumme iSd Landesregeln für Kreditvermittlung?..... 10
29. Frage: Wer ist konkret verpflichtet die Höchstsätze von Provisionen ersichtlich zu machen?..... 10
30. Frage: Ich möchte als Kreditvermittler in einem anderen EU/EWR-Mitgliedstaat tätig werden, habe aber noch immer keine Bestätigung der Behörde erhalten. Wann kann ich meine Tätigkeit im EU/EWR-Mitgliedstaat aufnehmen?..... 10
31. Frage: Wenn jemand nur die Tätigkeit der Kreditvermittlung ausübt, benötigt er dann eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung? ..... 11
32. Frage: Ich habe einen historisch bedingten alten Gewerbewortlaut (eingeschränkt auf Hypothekarkreditvermittlung). Darf ich trotzdem die Kreditvermittlung uneingeschränkt ausüben, also auch Personalkredite und Leasingfinanzierungen vermitteln? ..... 11
33. Frage: Historisch: Muss ich als Kreditvermittler seit dem 22.3.2019 bei hypothekarisch gesicherten Krediten nach dem HIKrG ausschließlich das ESIS-Merkblatt II verwenden? ..... 11
34. Frage: Muss ich als Kreditvermittler im ESIS-Merkblatt II meine Provision, welche ich vom Kreditgeber erhalte, in Zahlen ausdrücken? ..... 12
35. Frage: Darf ich als Kreditvermittler auch Unternehmen beraten? ..... 12
36. Frage: Unterliege ich als Kreditvermittler einer Weiterbildungspflicht?..... 12
37. Frage: Ist eine Kreditvermittlung im Nebenrecht möglich? ..... 12
38. Frage: Ist die Kreditvermittlungsprovision, die ein Gewerblicher Vermögensberater (Kreditvermittler) gegenüber seinem Kunden ausstellt, umsatzsteuerbefreit?. 12

**1. Frage: Was muss ich als Gewerblicher Vermögensberater der Gewerbebehörde melden?**

**Antwort:** Bei Gewerbeanmeldung müssen Sie Ihrer individuell zuständigen Gewerbebehörde (Bezirkshauptmannschaft oder Magistrat) melden, ob Sie die Tätigkeit als Kreditvermittler gebunden oder ungebunden ausüben.

**2. Frage: Historisch: Was ist passiert, wenn ein Kreditvermittler keine Meldung bis 30.9.2016 an seine Gewerbebehörde abgegeben hat?**

**Antwort:** Grundsätzlich wurde der Kreditvermittler dann automatisch als „gebunden“ eingestuft. Das Gesetz sieht nicht vor, dass ein Kreditvermittler auch bekannt geben muss, an wen er konkret gebunden ist (anders bei Versicherungsagenten).

**Achtung:** Als ungebundener Kreditvermittler (trotz einer Eintragung als gebundener Kreditvermittler) tätig zu werden, kann eine Verwaltungsstrafe nach der Gewerbeordnung nach sich ziehen.

**Hinweis:** Die Einstufung kann jederzeit korrigiert werden. Die Alternative zur „Falsch-Einstufung“ wäre ein Gewerbeentzug gewesen.

**3. Frage: Ist eine erneute Aushändigung der Standardinformationen notwendig, wenn ein Kunde 3 Monate nach Kreditvertragsabschluss eine Aufstockung möchte?**

**Fall:** Ein Kunde hat kürzlich über einen Kreditvermittler bei der Bank XY seine Wohnung finanziert. Drei Monate später möchte er eine Aufstockung des Kredites bei derselben Bank zB für Möbel. Der Kunde verzichtet auf die Einholung von neuerlichen Angeboten bei Drittbanken.

**Antwort:** Die Angebotseinholung ist vom Kundenwunsch abhängig. Wenn der Kunde explizit keine Vermittlung eines neuen Kreditvertrages wünscht, sondern nur eine Verhandlung mit der Hausbank, ist dies aus unserer Sicht zulässig und die rechtlichen Unterlagen (ESIS usw) sind nicht noch einmal zu erstellen.

**4. Frage: Ein Kreditvermittler hat mehrere Gewerbeberechtigungen, daher auch mehrere GISA-Zahlen. Welche sind in den Standardinformationen zu nennen?**

**Antwort:** Notwendig sind nur jene GISA-Zahlen für die Kredit- und für die Versicherungsvermittlung, andere Gewerbeberechtigungen nicht.

**5. Frage: Ist die Bezeichnung gebundener/ungebundener/unabhängiger Kreditvermittler auf allen Schriftstücken, Homepage, Mailverkehr zu vollziehen?**

**Antwort:** Die Benennung gebunden/ungebunden muss dem Kunden vorab gegeben werden zB über die vom Fachverband vorgeschlagene Form der Standardinformation. Dh, auf allen Schriftstücken ist ein Vermerk nicht notwendig. Der Kunde muss lediglich nachweislich informiert werden. Die Betitelung „unabhängig“ ist freiwillig und kann je Kunde unterschiedlich verwendet werden oder auch nicht.

**6. Frage: Was bedeutet in der Praxis „ausreichende Zahl von am Markt verfügbare Kreditverträge“?**

**Antwort:** 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.

**7. Frage: Wie kann ein Kreditvermittler nachweisen, dass er tatsächlich ausreichend Kreditverträge miteinbezogen hat?**

**Antwort:** Es empfiehlt sich, unterschiedliche Angebote in schriftlicher Form darlegen zu können. Zusätzlich wäre eine Aufstellung, bei welchen Kreditinstituten angefragt wurde und welche Rückmeldungen dies ergeben hat, vorteilhaft. Im Bereich der Kreditberatung (Empfehlung) ist dies sogar verpflichtend.

**8. Frage: Wo befindet sich die Regelung, dass ein Kreditvermittler keine weiteren Zulassungsvoraussetzungen erfüllen muss, wenn er in einem EU-Drittstaat tätig werden möchte?**

**Hintergrund der Frage:** Früher benötigte man auch zB in Deutschland den dortigen Gewerbeschein, seit der Umsetzung der WIK-Richtlinie nicht mehr. Diese Regelung gilt allerdings nur für Hypothekarkreditvermittler.

**Antwort:** § 136 f GewO besagt, dass ein Kreditvermittler lediglich der Behörde mitzuteilen hat, ob er grenzüberschreitend (EU- oder EWR-Staat) tätig werden möchte. Binnen eines Monats hat die Behörde dies der zuständigen Behörde im (EU- oder EWR-)Drittstaat bekanntzugeben und gleichzeitig den Kreditvermittler darüber zu informieren. 1 Monat nach dieser Mitteilung an den Kreditvermittler darf dieser seine Tätigkeit im (EU- oder EWR-)Drittstaat aufnehmen.

**9. Frage: Welche Abgrenzung gibt es beim Personal, welches geschult werden muss und welches nicht?**

**Beispiel A:** Mitarbeiter A erfasst Daten für Kreditantrag, hat jedoch keinen direkten Kundenkontakt.

**Antwort:** Nein, keine Schulung notwendig.

**Beispiel B:** Mitarbeiter B beaufsichtigt und verwaltet einen Verbraucherkredit.

**Antwort:** Ja, eine Schulung ist notwendig, da Verbraucherkontakt besteht bzw eine dem Kreditvermittler direkt zurechenbare Tätigkeit vorliegt.

**10. Frage: AGB für Kreditvermittler - besteht ein Anpassungsbedarf der bereits bestehenden Geschäftsbedingungen, wenn das AGB-Muster vom Fachverband Finanzdienstleister verwendet wird?**

**Antwort:** Ja, wenn keine Übermittlung an VKI „gewollt“ ist. Zum [Muster der AGB](#) für Kreditvermittler.

**11. Frage: Was ist ein typisches Beispiel für ein Kopplungsgeschäft?**

**Definition:** Unter Kopplungsgeschäften sind Kreditverträge zu verstehen, die nur gemeinsam mit anderen Finanzprodukten oder -dienstleistungen angeboten werden.

**Antwort:** Ein klassisches Kopplungsgeschäft ist daher zB der Abschluss einer Lebensversicherung zu Sicherungszwecken oder auch die Innehabung eines Verrechnungskontos beim Kreditgeber.

**12. Frage: Beispiele für die Anwendung des Verbraucherkreditgesetzes (VKrG) oder Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG).**

**Beispiel 1:** Ich, Max Mustermann, nehme für meine Firma "Max Vermögensberatung GmbH" einen Firmenkredit mit hypothekarischer Besicherung auf.

**Antwort:** Weder noch, da kein Verbrauchergeschäft.

**Beispiel 2:** Ich, Max Mustermann, nehme für meine Firma "Max Vermögensberatung GmbH" einen Firmenkredit ohne Hypothek auf.

**Antwort:** Weder noch, da kein Verbrauchergeschäft.

**Beispiel 3:** Ich, Max Mustermann, Privatperson, nehme einen Kredit für eine Wohnung auf.

**Antwort:** Ja, HIKrG.

**13. Frage: Genügt es, wenn man bei fondgebundenen Lebensversicherungen das Beispiel mit 0% darstellt und die Kunden darauf hinweist, welche Kosten im Vergleich zwischen eingezahlter Prämie und 0%-Performance (Differenz sind die Kosten) als Betrag ausweist oder genügt ein solcher Hinweis auf das Beispiel?**

**Antwort:** Aus unserer Sicht, ja.

**14. Frage: Können sich Verbraucher wehren, wenn die Banken eine KSV-Abfrage etc zur Kreditwürdigkeitsprüfung vornehmen?**

**Antwort:** Nein, es handelt sich um eine gesetzliche Verpflichtung.

**15. Frage: Historisch: Wenn an einem bestehenden Kreditvertrag (ein Vertrag, der vor dem 20.3.2016 abgeschlossen wurde) etwas geändert wird, fällt die Änderung dann unter die Bestimmungen des HIKrG?**

**Antwort:** § 30 HIKrG besagt, dass die neuen Regelungen auf neu geschlossene beziehungsweise gewährte Kredite anzuwenden sind. Aus unserer Sicht kommt es daher auf die Änderung an.

Wenn sich der Kreditrahmen geändert hat, führte dies beispielsweise zu einer neuen Kreditgewährung und damit zu einer Anwendung des HIKrG. Bei reinen vertragsrechtlichen Änderungen wäre dies wohl nicht der Fall gewesen.

**16. Frage: Kann der Kreditgeber dem Kreditvermittler auch Informationen ohne Kundenvollmacht aushändigen?**

**Hintergrund:** Nachdem der Kreditvermittler viel weitreichendere Informationen über seinen Kunden einholen muss, ist die Frage, ob sich der Vermittler gegenüber dem Kreditinstitut nun darauf berufen kann, dass er diverse Informationen erheben muss und der Kreditgeber ihm daher die vorhandenen Auskünfte erteilen muss.

**Antwort:** Nein, eine Kundenvollmacht ist weiterhin notwendig. Der Kreditgeber (Bank) braucht Informationen vom Kunden (übergeben vom Kreditvermittler) und nicht umgekehrt. Zusätzlich ist die Kundenvollmacht notwendig, um überhaupt zu legitimieren, dass der Kreditvermittler für diese Person tätig ist.

**17. Frage: Ist es notwendig, dass ein Verbraucher direkt beim Kreditgeber anwesend sein muss, um dem Kreditvermittler eine Vollmacht zu gewähren?**

**Antwort:** Nein, wir sehen hier keinen gesetzlichen Grund für diese Vorgehensweise.

**18. Frage: Gibt es einen gesetzlichen Grund, warum ein Ehepartner nicht als Bürge (nicht Bürge und Zahler) von der Bank akzeptiert wird?**

**Antwort:** Nein, wir sehen hier keinen gesetzlichen Grund für diese Vorgehensweise.

**19. Frage: Ist ein Beratungsprotokoll zu führen, wenn ein ungebundener Kreditvermittler angibt, dass er keine Beratungstätigkeit vollzieht?**

**Antwort:** Nein, ein Beratungsprotokoll ist nicht zu führen, aber es empfiehlt sich, die eigene Dienstleistung zu protokollieren. Hintergrund ist, dass der einzige Hinweis auf ein Beratungsprotokoll die „Aufzeichnung der abgegebenen Empfehlung auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger“ ist. Wenn es keine Empfehlung gibt, muss daher auch nichts aufgezeichnet werden.

**20. Frage: Muss ich als Kreditvermittler für meinen Kunden selbst eine Haushaltsrechnung durchführen oder ist es ausreichend, wenn die Informationen über die persönliche und finanzielle Situation, Präferenzen und Ziele des Verbrauchers eingeholt werden und die Bank selbst die Haushaltsrechnung als Grundlage für das Kreditangebot erstellt?**

**Antwort:** Ja, unseres Erachtens ist es möglich, nur die Informationen des Verbrauchers einzuholen, und diese dann der Bank als Grundlage für die Anbotslegung weiterzuleiten. Der Kreditvermittler ist daher nicht verpflichtet eine Haushaltsrechnung zu erstellen.

**21. Frage: Bin ich als Kreditvermittler verpflichtet einen Kreditvermittlungsauftrag abzuschließen?**

**Antwort:** Nein und ja. Bei Hypothekarkrediten gibt es keine gesetzliche Verpflichtung. Sie können, müssen aber keinen Kreditvermittlungsauftrag verwenden. Bei Personalkrediten gilt das Maklergesetz, welches einen schriftlichen Kreditvermittlungsvertrag vorschreibt. Zwecks Beweisführung

betreffend die Vergütung wird die Erstellung eines schriftlichen Kreditvermittlungsauftrages aber in jedem Fall von uns empfohlen.

Zum [Musterformular für Kreditvermittlungsauftrag](#).

## 22. Frage: Wie ist der Kreditvermittler einzustufen? (Fall 1 )

**Fall 1:** in **GEBUNDENER** Kreditvermittler erhält für seinen Kunden KEINE Kreditzusage vom Kreditinstitut, für das er im Namen und auf Rechnung arbeitet. Er findet jedoch ein anderes Kreditinstitut, das bereit wäre, ein Kreditangebot für seinen Kunden zu legen. Ist der Kreditvermittler **GEBUNDEN** ODER **UNGEBUNDEN**?

**Antwort:** Der Kreditvermittler ist weiterhin **GEBUNDEN**, wenn er weitere Kreditangebote vorlegt, solange er im Namen und auf Rechnung für ein Kreditinstitut agiert. Dieses gibt er in den Standardinformationen an. Es schadet der **GEBUNDENEN** Tätigkeit nicht, wenn der Kreditvermittler für seinen Kunden daraufhin ein anderes Kreditangebot vorlegt.

## 23. Frage: Wie ist der Kreditvermittler einzustufen? (Fall 2)

**Fall 2:** Ein **UNGEBUNDENER** Kreditvermittler legt seinem Kunden nur Kreditangebote vom Kreditinstitut A vor. Tatsächlich besteht aber kein ständiger Kooperationsvertrag des Kreditvermittlers mit dem Kreditinstitut A, so dass der Kreditvermittler NICHT im Namen und auf Rechnung (als Erfüllungsgehilfe) des Kreditinstituts handelt. Kann ein **UNGEBUNDENER** Kreditvermittler Kreditangebote nur eines Kreditinstituts vorlegen?

**Antwort:** Ja, sofern der Kreditvermittler nicht im Namen und auf Rechnung des Kreditinstituts agiert, kann er sich als **UNGEBUNDEN** bezeichnen, obwohl er de facto nur Kreditangebote des Kreditinstituts A legt.

## 24. Frage: Wie ist der Kreditvermittler einzustufen? (Fall 3)

**Fall 3:** Das Unternehmen Alpha bezeichnet sich als **UNABHÄNGIGER** Kreditmakler. Der Kreditvermittler XY deklariert sich als **UNGEBUNDENER** Kreditvermittler und arbeitet mit dem Unternehmen Alpha zusammen. Ist der Kreditvermittler XY weiterhin **UNGEBUNDEN** oder wird er durch eine Kooperation mit Alpha ebenfalls zum **UNABHÄNGIGEN** Kreditmakler?

**Vorbemerkung:** Gegenüber der Gewerbebehörde wird auch ein **UNABHÄNGIGER** Kreditmakler als **UNGEBUNDENER** Kreditvermittler deklariert. Die Form des „**UNABHÄNGIGEN** Kreditmaklers“ kann, muss aber nicht, NUR in den Standardinformationen bekannt gegeben werden. Daher liegt es stets im individuellen Fall, ob sich ein grundsätzlich **UNGEBUNDENER** Kreditvermittler als **UNABHÄNGIGER** oder **UNGEBUNDENER** bezeichnet.

**Antwort:** Der Kreditvermittler XY bleibt weiterhin nur **UNGEBUNDEN**. Die Kooperation mit Alpha ändert nichts an seiner gewählten Einstufung. Wenn er durch die Kooperation die Bedingungen für den **UNABHÄNGIGEN** Kreditmakler erfüllt, könnte er sich jedoch in Zukunft als solcher bezeichnen.



## 25. Frage: Wie ist der Kreditvermittler einzustufen? (Fall 4)

**Fall 4:** Ich bin im Versicherungs- und Kreditvermittlerregister als ungebundener Kreditvermittler eingestuft. Im Fall A habe ich in der Standardinformation stehen, dass ich Beratungsdienstleistungen anbiere, im Fall B steht in der Standardinformation, dass ich keine Beratungsdienstleistung anbiere. Ist diese Angabe zulässig bzw darf ich als Kreditvermittler, wenn ich auch mit einem Unternehmen kooperiere „case to case“ unterschiedlich auftreten?

**Antwort:** Ja, das Auftreten gegenüber dem Kunden ist von Fall zu Fall unterschiedlich möglich, vorausgesetzt man ist im GISA grundsätzlich als „ungebundener“ Kreditvermittler eingestuft. Die Einstufung gegenüber dem Kunden kann aber individuell unterschiedlich sein. Entscheidend ist, ob der Kreditvermittler im konkreten Fall als Kreditvermittler im Namen und auf Rechnung des Kreditgebers auftritt (gebunden) oder nicht (ungebunden oder unabhängig). Wichtig ist, die Transparenz gegenüber dem Kunden zu wahren.

**Hintergrund:** [§ 4 der Landesregeln für Kreditvermittlung](#) spricht von „Ein Kreditvermittler hat rechtzeitig vor Ausübung jeder Kreditvermittlungstätigkeit dem Verbraucher gegenüber auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger folgende Informationen und Auskünfte zu geben:... [...] 5. Ob Beratungsdienstleistungen angeboten werden.“

Da dies individuell geschieht, kann theoretisch ein Kreditvermittler auch von Fall zu Fall anders auftreten. Ausgenommen davon wäre man nur, wenn man im Versicherungs- und Kreditvermittlerregister als gebundener Kreditvermittler auftritt.

## 26. Frage: Ist ein Vermittler von Bauspardarlehen ein Kreditvermittler?

**Antwort:** Ja, die Vermittlung von Bauspardarlehen fällt unter die Kreditvermittlung.

**Anmerkung:** Nur die Vermittlung von Bausparverträgen zwischen Bausparkassen und Kunden ist dem freien Gewerbe zugänglich. Die Beratung oder Vermittlung von Zwischendarlehen oder „zuteilungsreifen“ Darlehen ist Gewerblichen Vermögensberatern - also Kreditvermittlern - vorbehalten. Bei einem Bauspardarlehen handelt es sich jedenfalls um einen Verbraucherkreditvertrag, der unter das Verbraucherkreditgesetz fällt. Ist ein Bauspardarlehen hypothekarisch besichert oder ist das Darlehen für den Erwerb bzw Erhalt von Eigentumsrechten an einem Grundstück oder Gebäude bestimmt, so fällt es unter das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz.

## 27. Frage: Ist ein Kreditvermittler verpflichtet allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) zu führen?

**Antwort:** Nein, es liegt grundsätzlich jedem frei, (eigene) allgemeine Geschäftsbedingungen zu verwenden.

**Achtung:** In den Landesregeln für Kreditvermittlung wird allerdings festgehalten, dass seit 1.7.2017 ein Kreditvermittler, WENN ein solcher Geschäftsbedingungen verwendet, diese dem Verein für Konsumenteninformation (VKI) zu übermitteln hat. Eine Übermittlung an den VKI ist nur dann nicht notwendig, wenn NUR Geschäftsbedingungen verwendet werden, die vom Fachverband Finanzdienstleister zur Verfügung gestellt werden.

**28. Frage: Wie errechnet sich die Bruttokreditsumme iSd Standesregeln für Kreditvermittlung?**

**Antwort:** Unserer Auslegung nach handelt es sich bei der „Bruttokreditsumme“ in § 9 Höchstbeträge der Provisionen oder sonstigen Vergütungen im Bereich der Personalkreditvermittlung der Standesregeln für Kreditvermittlung um den Auszahlungsbetrag an den Verbraucher plus Finanzierungsnebenkosten.

**Hintergrundinformation:** Tatsächlich findet sich keine konkrete Begriffserläuterung. Die Definition entspricht auch keinem Begriff des VKrG oder HIKrG (Gesamtbetrag, Gesamtkosten, Gesamtkreditbetrag). In den Erläuterungen zu den Standesregeln für Kreditvermittlung steht folgendes: „Bruttokreditsumme ist die ausgezahlte Summe plus etwaige Einmalzahlungen, aber ohne Zinsen.“

**29. Frage: Wer ist konkret verpflichtet die Höchstsätze von Provisionen ersichtlich zu machen?**

**Antwort:** Nach den [Standesregeln für Kreditvermittlung](#) (VO des BMWFW) haben nur Personalkreditvermittler die Höchstsätze der Provision ersichtlich zu machen. Diese darf 5% der Bruttokreditsumme nicht übersteigen.

**Achtung:** Für Immobilienmakler gibt es eigene Standesregeln, welche unter Umständen weitere Bestimmungen vorsehen, so zB auch die Ersichtlichmachung von Höchstsätzen bei Hypothekarkrediten, welche in Zusammenhang mit bestimmten Vermittlungen stehen (siehe §§ 13 iVm 17 der [Standesregeln für Immobilienmakler](#)).

**30. Frage: Ich möchte als Kreditvermittler in einem anderen EU/EWR-Mitgliedstaat tätig werden, habe aber noch immer keine Bestätigung der Behörde erhalten. Wann kann ich meine Tätigkeit im EU/EWR-Mitgliedstaat aufnehmen?**

**Antwort:** Grundsätzlich muss der Gewerbetreibende von der Notifizierung durch Österreich informiert werden. Nachfolgend beginnt die Monatsfrist zu laufen. Da die Notifizierung automatisiert erfolgt, kann auch das Datum „seit ...“ im GISA ([www.gisa.gv.at/abfrage](http://www.gisa.gv.at/abfrage)) plus 4 Wochen als frühestmöglicher Tätigkeitsbeginn herangezogen werden.

**Hintergrund:** Wenn derzeit ein österreichischer Kreditvermittler seine Tätigkeit auch in einem anderen EU/EWR-Mitgliedstaat aufnehmen möchte, hat er dies seiner zuständigen Gewerbebehörde mitzuteilen. Diese muss binnen einem Monat den Aufnahmestaat darüber informieren. Gleichzeitig erfolgt eine Mitteilung an den Kreditvermittler, dass diese Information ergangen ist. Erst ein Monat nach diesem Zeitpunkt - also nach der Mitteilung an den Kreditvermittler - darf der Kreditvermittler - so § 136f GewO - seine Tätigkeit im entsprechenden EU/EWR-Mitgliedstaat aufnehmen.

**Tip:** Weitere Informationen zur grenzüberschreitenden Tätigkeit eines Gewerblichen Vermögensberaters finden Sie auch in dieser [Übersicht](#).

**31. Frage: Wenn jemand nur die Tätigkeit der Kreditvermittlung ausübt, benötigt er dann eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung?**

**Antwort:** Ja, da „Kreditvermittler“ entweder die Berechtigung der Gewerblichen Vermögensberatung oder Immobilitentreuhänder innehaben, müssen Sie jedenfalls eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung abschließen. Die Höhe ergibt sich für Gewerbliche Vermögensberater aus der GewO (§ 136a Abs 12), für Immobilitentreuhänder aus Art. 1 der [Delegierten Verordnung \(EU\) Nr. 1125/2014](#) (siehe auch Verweis in § 117 Abs 7 GewO).

**32. Frage: Ich habe einen historisch bedingten alten Gewerbewortlaut (eingeschränkt auf Hypothekarkreditvermittlung). Darf ich trotzdem die Kreditvermittlung uneingeschränkt ausüben, also auch Personalkredite und Leasingfinanzierungen vermitteln?**

**Ausführliche Frage:** Ich habe einen historisch bedingten alten Gewerbewortlaut, welcher lautet „Gewerbliche Vermögensberatung, eingeschränkt auf die Vermittlung von Hypothekarkrediten“. Darf ich trotzdem die Kreditvermittlung uneingeschränkt ausüben, also auch Personalkredite und Leasingfinanzierungen vermitteln?

**Antwort:** Ausgangslage ist, dass die Befähigungsprüfung hinsichtlich der Finanzierungsvermittlung nach der Prüfungsordnung bis 31.3.2012 geteilt erfolgte - ein Bereich „Hypothekarkredite und Finanzierungen einschließlich Fremdwährungsfinanzierungen“ und ein anderer Bereich „Personalkreditvermittlung“. Daher handelt es sich um eine Erweiterung der Gewerbeberechtigung, wenn die Personalkreditvermittlung erfasst sein soll. Dafür ist ein Antrag auf Erweiterung der Gewerbeberechtigung und die Änderung des Gewerbewortlauts bei der Gewerbebehörde nötig. Dabei wird von der Gewerbebehörde überprüft, ob die formalen Voraussetzungen für die Erweiterung vorliegen.

Die Vermittlung von Leasingfinanzierungen ist jedoch für alle Gewerblichen Vermögensberater möglich, weil Leasing ein freies Gewerbe ist und die Vermittlung von Leasingverträgen daher auch keinen besonderen Befähigungsnachweis benötigt.

**33. Frage: Historisch: Muss ich als Kreditvermittler seit dem 22.3.2019 bei hypothekarisch gesicherten Krediten nach dem HIKrG ausschließlich das ESIS-Merkblatt II verwenden?**

**Antwort:** Ja. Seit dem 22.3.2019 darf bei Vermittlung von hypothekarisch gesicherten Krediten nach dem HIKrG nur noch das ESIS-Merkblatt II verwendet werden. Die Übergangsfrist, nach welcher anstelle des ESIS-Merkblatts II des HIKrG das ESIS-Merkblatt I vom VKrG weiterverwendet werden kann, endet per 21.3.2019 (§ 31 Abs 3 HIKrG).

**Achtung:** Das bedeutet, dass ab diesem Zeitpunkt der Kreditvermittler, sofern er eine Provision vom Kreditgeber erhält, den Betrag - und den Namen des Kreditgebers, falls dieser ein anderer ist - anzugeben hat (siehe auch im Anhang zum HIKrG Teil B Abschnitt „2. Kreditvermittler“ Abs 4.)

**34. Frage: Muss ich als Kreditvermittler im ESIS-Merkblatt II meine Provision, welche ich vom Kreditgeber erhalte, in Zahlen ausdrücken?**

**Antwort:** Ja. (Erläuterungen siehe auch Frage 33)

**35. Frage: Darf ich als Kreditvermittler auch Unternehmen beraten?**

**Antwort:** Ja. Die Tätigkeit der Gewerblichen Vermögensberatung ist sowohl im B2C als auch im B2B möglich.

**36. Frage: Unterliege ich als Kreditvermittler einer Weiterbildungspflicht?**

**Antwort:** Ja, wenn Sie als Gewerblicher Vermögensberater die Kreditvermittlung ausüben, unterliegen Sie der generellen Weiterbildungspflicht nach § 136a Abs 6 GewO. Zu allen [Praxisfragen zur Weiterbildung](#).

**Achtung:** Für Immobilitreuhänder, welche die Kreditvermittlung hinsichtlich Hypothekarkrediten ausüben, gilt § 5 Standesregeln für Kreditvermittlung. (Schulungspflicht für Mitarbeiter).

**37. Frage: Ist eine Kreditvermittlung im Nebenrecht möglich?**

**Antwort:** Nein, die Kreditvermittlung ist ein Bankgeschäft und daher der Regelung des Nebenrechts nicht zugänglich. § 1 Abs. 1 Z 18 lit. b BWG besagt ausdrücklich, dass für die Kreditvermittlung die Gewerbeberechtigungen als Immobilitreuhänder (nur Hypothekarkredite) oder für die Gewerbliche Vermögensberatung (für Personal- und Hypothekarkredite) notwendig sind.

**38. Frage: Ist die Kreditvermittlungsprovision, die ein Gewerblicher Vermögensberater (Kreditvermittler) gegenüber seinem Kunden ausstellt, umsatzsteuerbefreit?**

**Antwort:** Grundsätzlich kann ein Kreditvermittler für die Vermittlung des Kredits sein Entgelt direkt vom Kunden oder vom Kreditgeber (Bank) erhalten. § 6 Abs 1 Z 8 lit a UStG regelt ausdrücklich eine Umsatzsteuerbefreiung, wenn die Leistung für die Kreditvermittlung durch den Kreditgeber erfolgt. Nach Ansicht des Fachverbands ist aber auch eine Kreditvermittlungsprovision von der Umsatzsteuerbefreiung umfasst, wenn sie direkt vom Kunden an den Kreditvermittler bezahlt wird, wenn sämtliche nachfolgenden Bedingungen erfüllt sind: 1. die Hauptleistung die Kreditvermittlung ist, 2. der Vermittler auch die gewerbliche Befähigung dazu hat (eingetragene Kreditvermittlung im GISA) und 3. die Provision nur dann fällig wird, wenn es zu einer erfolgreichen Vermittlung des Kredites gekommen ist.

**Disclaimer/Haftung:** Sämtliche Angaben in diesem Dokument erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung und Kontrolle ohne Gewähr. Eine etwaige Haftung der Autoren oder des Fachverbands Finanzdienstleister aus dem Inhalt dieses Dokuments ist ausgeschlossen.