

## Vorblatt

### Ziel(e)

- Umsetzung der zivilrechtlichen Sonderbestimmungen für Hypothekar- und Immobilienkreditverträge von Verbrauchern wie von der Richtlinie 2014/17/EU über Wohnimmobilienkreditverträge vorgegeben
- Größtmögliche Aufrechterhaltung der bestehenden Rechtslage

### Inhalt

Das Vorhaben umfasst hauptsächlich folgende Maßnahme(n):

- Schaffung eines Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes mit zivilrechtlichen Sonderbestimmungen für Hypothekar- und Immobilienkreditverträge
- Einschränkung des Anwendungsbereichs des Verbraucherkreditgesetzes um die bisher mitumfassten Hypothekar- und Immobilienkreditverträge

### Konsumentenschutzpolitische Auswirkungen:

Das Vorhaben zielt darauf ab, die durch die Richtlinie 2014/17/EU vorgegebenen europaweit einheitlichen zivilrechtlichen Standards für Hypothekar- und Immobilienkreditverträge für Verbraucher umzusetzen.

In den weiteren Wirkungsdimensionen gemäß § 17 Abs. 1 BHG 2013 treten keine wesentlichen Auswirkungen auf.

### Verhältnis zu den Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Das Vorhaben dient der Umsetzung der zivilrechtlichen Bestimmungen der Richtlinie 2014/17/EU über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher.

### Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Keine

## Wirkungsorientierte Folgenabschätzung

### **Bundesgesetz, mit dem ein Bundesgesetz über Hypothekar- und Immobilienkreditverträge und sonstige Kreditierungen zu Gunsten von Verbrauchern (Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz - HIKrG) erlassen wird und das Verbraucherkreditgesetz geändert wird**

Einbringende Stelle: Bundesministerium für Justiz  
Laufendes Finanzjahr: 2015  
Inkrafttreten/ 2016  
Wirksamwerden:

## Problemanalyse

### Problemdefinition

Die Richtlinie 2014/17/EU über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher muss in das österreichische Recht umgesetzt werden. Sie gilt für Kreditverträge, die ab dem 21. März 2016 geschlossen werden.

### Nullszenario und allfällige Alternativen

Zur Umsetzung der Richtlinie gibt es keine Alternative. Bei einem Nullszenario hätte Österreich daher jedenfalls ein Vertragsverletzungsverfahren zu gewärtigen.

### Vorhandene Studien/Folgenabschätzungen

Dem Richtlinienvorschlag aus dem Jahr 2011 lag ein Impact Assessment zu Grunde, aber die letztlich beschlossene Richtlinie unterscheidet sich von diesem Vorschlag - nicht zuletzt durch umfassende Änderungen und vor allem Ergänzungen des Europäischen Parlament - grundlegend. Das damalige Impact Assessment ist daher nicht mehr aussagekräftig.

Auch in Österreich existieren keine Studien und Folgenabschätzungen zur Richtlinie.

## Interne Evaluierung

Zeitpunkt der internen Evaluierung: 2021

Evaluierungsunterlagen und -methode: Die interne Evaluierung wird 5 Jahre nach dem Inkrafttreten, also im Jahr 2021, geschehen.

Die Evaluierung soll sich auf eine Inhaltsanalyse der höchstgerichtlichen Judikatur zu den neuen Regelungen sowie auf Erfahrungsberichte der beteiligten Interessenkreise gründen. Organisatorische Maßnahmen dafür sind derzeit nicht zu treffen.

## Ziele

**Ziel 1: Umsetzung der zivilrechtlichen Sonderbestimmungen für Hypothekar- und Immobilienkreditverträge von Verbrauchern wie von der Richtlinie 2014/17/EU über Wohnimmobilienkreditverträge vorgegeben**

Beschreibung des Ziels:

Die von der Richtlinie vorgegebenen zivilrechtlichen Sonderbestimmungen für Hypothekar- und Immobilienkreditverträge für Verbraucher sollten in das österreichische Recht übernommen werden.

Wie sieht Erfolg aus:

Ausgangszustand Zeitpunkt der WFA	Zielzustand Evaluierungszeitpunkt
Im Wesentlichen einheitliche zivilrechtliche Rechtslage für alle Verbraucherkredite.	Von der Richtlinie 2014/17/EU vorgegebene Sonderbestimmungen für Hypothekar- und Immobilienkreditverträge für Verbraucher.

## **Ziel 2: Größtmögliche Aufrechterhaltung der bestehenden Rechtslage**

Beschreibung des Ziels:

Da aus österreichischer Sicht kein Bedarf nach einer gesonderten Richtlinie über Wohnimmobilienkreditverträge bestanden hat (was in den Verhandlungen auf europäischer Ebene auch deutlich artikuliert wurde), soll bei der Umsetzung der Eingriff in das österreichische Recht - soweit die Richtlinie dies zulässt - möglichst gering gehalten werden.

Wie sieht Erfolg aus:

Ausgangszustand Zeitpunkt der WFA	Zielzustand Evaluierungszeitpunkt
Im Wesentlichen einheitliche zivilrechtliche Rechtslage für alle Verbraucherkredite.	Beibehaltung bestehender Bestimmungen für Hypothekar- und Immobilienkreditverträge, denen die Richtlinie 2014/17/EU nicht entgegensteht.

## **Maßnahmen**

### **Maßnahme 1: Schaffung eines Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes mit zivilrechtlichen Sonderbestimmungen für Hypothekar- und Immobilienkreditverträge**

Beschreibung der Maßnahme:

Das neue Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz enthält Umsetzungsbestimmungen zum zivilrechtlichen Teil der Richtlinie 2014/17/EU, konkret betreffend Werbung, vorvertragliche Informationen anhand eines standardisierten Formulars, angemessene Erläuterungen, effektiven Jahreszins, Angaben zum Sollzinssatz, Kreditwürdigkeitsprüfung, Zugang zu Datenbanken und vorzeitige Rückzahlung. Wegen der zahlreichen Abweichungen von den im Verbraucherkreditgesetz umgesetzten Vorgaben der Richtlinie über Verbraucherkreditverträge soll die Umsetzung in einem neuen Gesetz erfolgen.

Neben der reinen Richtlinienumsetzung wurden in das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz auch jene Bestimmungen übernommen, die bereits jetzt für Hypothekar- und Immobilienkreditverträge gegolten haben und zu denen die Richtlinie 2014/17/EU keine Vorgaben enthält (etwa betreffend Kündigungsrechte). Damit soll - soweit möglich - die Aufrechterhaltung der bestehenden Rechtslage erreicht werden.

Umsetzung von Ziel 1, 2

Wie sieht Erfolg aus:

Ausgangszustand Zeitpunkt der WFA	Zielzustand Evaluierungszeitpunkt
Die von der Richtlinie 2014/17/EU erfassten Hypothekar- und Immobilienkreditverträge fallen in den Anwendungsbereich des Verbraucherkreditgesetzes, dessen Regelungen in zahlreichen Punkten von den Vorgaben der Richtlinie abweichen.	Die von der Richtlinie 2014/17/EU vorgegebenen zivilrechtlichen Sonderregelungen für Hypothekar- und Immobilienkreditverträge werden in einem eigenen Gesetz getroffen.

## **Maßnahme 2: Einschränkung des Anwendungsbereichs des Verbraucherkreditgesetzes um die bisher mitumfassten Hypothekar- und Immobilienkreditverträge**

Beschreibung der Maßnahme:

Der Anwendungsbereich des Verbraucherkreditgesetzes wird um jene Verträge eingeschränkt, die in den Anwendungsbereich des neuen Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes fallen.

Umsetzung von Ziel 1

Wie sieht Erfolg aus:

Ausgangszustand Zeitpunkt der WFA	Zielzustand Evaluierungszeitpunkt
Die von der Richtlinie 2014/17/EU erfassten Hypothekar- und Immobilienkreditverträge fallen in den Anwendungsbereich des Verbraucherkreditgesetzes, dessen Regelungen in zahlreichen Punkten von den Vorgaben der Richtlinie abweichen.	Hypothekar- und Immobilienkreditverträge werden aus dem Anwendungsbereich des Verbraucherkreditgesetzes herausgelöst.

## **Abschätzung der Auswirkungen**

### **Auswirkungen auf die Verwaltungskosten für Bürger/innen und für Unternehmen**

#### **Auswirkungen auf die Verwaltungskosten für Unternehmen**

Das Vorhaben hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verwaltungslasten für Unternehmen.

Erläuterung:

Der Entwurf enthält im Vergleich zur bisherigen Rechtslage keine substantiellen neuen Informationspflichten für Unternehmen. Soweit er - in Umsetzung der zwingenden Anordnungen der Richtlinie - den Unternehmen solche Pflichten auferlegt, bestanden vergleichbare Informationspflichten bereits nach der bestehenden Rechtslage, insbesondere dem Verbraucherkreditgesetz.

### **Konsumentenschutzpolitische Auswirkungen**

#### **Auswirkungen auf die Rechtsposition und die Möglichkeiten zur Rechtsdurchsetzung von Konsumentinnen/Konsumenten**

Das gesamte Vorhaben zielt darauf ab, die zivilrechtliche Rechtsposition von Konsumentinnen und Konsumenten im Zusammenhang mit Hypothekar- und Immobilienkreditverträgen europaweit einheitlich zu gestalten.

Quantitative Auswirkungen auf das Verhältnis von KonsumentInnen und Unternehmen

Betroffene Gruppe	Anzahl der Betroffenen	Quelle/Erläuterung
Konsumenten	6.500.000	Betroffen sind potentiell alle Geschäftsfähigen, die Hypothekar- und Immobilienkreditverträge abschließen können.

#### **Auswirkungen auf die finanzielle Position der Verbraucherinnen/Verbraucher**

Das Vorhaben hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die finanzielle Position der Verbraucherinnen/Verbraucher.

#### Erläuterung

Die Regelungen betreffen nur den Rechtsrahmen von Kreditverträgen, haben aber keinen unmittelbaren Einfluss auf die Preisgestaltung.

### Angaben zur Wesentlichkeit

Nach Einschätzung der einbringenden Stelle sind folgende Wirkungsdimensionen vom gegenständlichen Vorhaben nicht wesentlich betroffen im Sinne der Anlage 1 der WFA-Grundsatzverordnung.

<b>Wirkungsdimension</b>	<b>Subdimension der Wirkungsdimension</b>	<b>Wesentlichkeitskriterium</b>
Verwaltungskosten	Verwaltungskosten für Unternehmen	Mehr als 100 000 € an Verwaltungskosten für alle Betroffenen pro Jahr
Konsumenten-schutzpolitik	Finanzielle Auswirkungen	Finanzielle Auswirkungen von mehr als 500 000 € für alle KonsumentInnen oder mehr als 400 € pro Einzelfall bei mehr als 500 Personen pro Jahr.

Diese Folgenabschätzung wurde mit der Version 3.6 des WFA – Tools erstellt.