



Bundesministerium für Justiz  
Sektion III-Präsidialsektion  
Museumsstraße 7  
1070 Wien

BUNDESARBEITSKAMMER

PRINZ-EUGEN-STRASSE 20-22  
1040 WIEN  
[www.arbeiterkammer.at](http://www.arbeiterkammer.at)  
erreichbar mit der Linie D

|                         |                      |                            |                   |                   |            |
|-------------------------|----------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|------------|
| Ihr Zeichen             | Unser Zeichen        | Bearbeiter/in              | Tel <b>501 65</b> | Fax <b>501 65</b> | Datum      |
| BMJ 2.020-<br>0.176.056 | BAK/KS-<br>GSt/BR/BE | Mag Benedikta<br>Rupprecht | DW 12694          | DW 12693          | 25.09.2020 |

Bundesgesetz, mit dem das Verbraucherkreditgesetz und das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz geändert werden

Die Bundesarbeitskammer (BAK) bedankt sich für die Übermittlung des Entwurfs und nimmt dazu wie folgt Stellung.

### Allgemeine Einschätzung

Anlass für den Gesetzesentwurf ist die **Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes** (EuGH) vom 11. September 2019 (C-383/18 - „Lexitor“), in der er entschieden hat, dass bei einer **vorzeitigen Rückzahlung von Krediten**, die der Verbraucherkredit-Richtlinie (VKrRL) unterliegen, die **Gesamtkosten des Kredits zu ermäßigen sind und nicht nur die laufzeit-abhängigen Kosten**, wie es (auch) in der österreichischen Umsetzung der Verbraucherkredit-Richtlinie in § 16 Verbraucherkreditgesetz (VKrG) vorgesehen ist. Eine entsprechend identische Regelung findet sich auch in § 20 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG).

**Mit der nun vorliegenden Korrektur der beiden Gesetze wird beabsichtigt eine richtlinienkonforme Rechtslage sicher zu stellen.**

**Dieses Ziel wird aus zwei Gründen klar verfehlt:**

- Der Entwurf sieht vor, dass die Änderungen **nur für Kreditverträge gelten sollen, die nach dem 30. November 2020 abgeschlossen werden.**

- Mittels der Erläuterungen wird eine neue **richtlinienwidrige Ausnahme** propagiert, indem davon ausgegangen wird, dass die **Provision eines Kreditvermittlers** vom Gebot der verhältnismäßigen Verringerung der Gesamtkosten bei vorzeitiger Rückzahlung **nicht umfasst** ist.

Zu den wesentlichen Bestimmungen des geplanten Entwurfs:

#### **Artikel 1 § 16 Abs 1 VKrG und Artikel 2 § 20 Abs 1 HIKrG**

Die Entscheidung des EuGH legt fest, dass das Recht des Verbrauchers auf Ermäßigung der Gesamtkosten bei der vorzeitigen Rückzahlung sämtliche dem Verbraucher auferlegte Kosten – im Sinn der Definition der Gesamtkosten des Kredits des Art 3 lit g VKrRL – umfasst. Es sollte daher nicht nur das Wort „laufzeitabhängig“ in den beiden österreichischen Bestimmungen gestrichen werden, sondern statt nur „Kosten“, sollte der vom EuGH in der Begründung genannte **Begriff der „Gesamtkosten“, der dem Richtlinienwortlaut entspricht, in beide Gesetzestexte** aufgenommen werden.

Die in den Erläuterungen angenommene **Ausnahme von Provisionen eines Kreditvermittlers ist verfehlt und widerspricht dem klaren Richtlinienwortlaut und dem EuGH-Urteil**. Neben Art 3 VKrRL, der die Gesamtkosten definiert und „sämtliche Kosten, einschließlich der Zinsen, Provisionen, Steuern und Kosten jeder Art – ausgenommen Notargebühren“ nennt und Art 16 VKrRL, der eine Ermäßigen der Gesamtkosten vorsieht, finden die „Entgelte für Kreditvermittler“ explizit Erwähnung in Erwägungsgrund 20 der VKrRL (ebenso in Erwägungsgrund 50 der Richtlinie über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher). An einer Berücksichtigung der Provisionen der Kreditvermittler bei der Ermäßigung der Gesamtkosten kann daher nicht gezweifelt werden.

Die Erläuterungen sollten zudem auch ausdrücklich die Gebühren für die Grundbucheintragung, die nach der VKrRL ebenfalls Teil der Gesamtkosten sind, aufnehmen.

#### **Artikel 1 § 29 Abs 11 VKrG und Artikel 2 § 31 Abs 5 HIKrG**

Der Entwurf sieht vor, dass die Änderungen und somit die **Herstellung des richtlinienkonformen Zustandes erst für neu abgeschlossene Verträge ab Dezember 2020** wirksam sein sollen. Das bedeutet, dass alle bestehenden Verträge, die seit dem 11.Juni 2010 abgeschlossen wurden und dem VKrG bzw dem HIKrG unterliegen, nicht berücksichtigt werden. Dazu ist zu anzumerken, dass aktuell mehrere Verbandsverfahren bei Gericht anhängig sind, die abklären sollen, ob eine richtlinienkonforme Auslegung der bestehenden österreichischen Bestimmungen möglich ist. **Wenn die Gerichte zum Ergebnis kommen sollten, das eine richtlinienkonforme Interpretation ausschließt, weil das heimische Recht contra legem auszulegen wäre, dann hätte das eine – aus Verbrauchersicht äußerst problematische – Situation zur Folge.**

**Trotz der nun unternommenen Reparatur würde die EU-rechtswidrige Gesetzeslage für alle Altverträge fortbestehen. Zudem drohen der Republik Österreich für diesen Fall Klagen aufgrund von Staatshaftung, insbesondere für den Zeitraum ab Veröffentlichung der Lexitor-Entscheidung im September 2019.**

**Artikel 1 § 4 Abs 2 Z 5 VKrG und Artikel 2 § 5 Abs 2 Z 3 und § 27 HIKrG**

Die Ausdehnung der Ausnahme des Anwendungsbereichs des VKrG und des HIKrG im Zusammenhang mit Kreditierungen der Wohnbauförderung wird abgelehnt. Aus BAK-Sicht gibt es für die Änderungen keinerlei Anlass. Aus der Praxis sind uns keine Probleme bei der Prüfung der Kreditwürdigkeit und der Weitergabe von Kreditkonditionen bei der Übergabe von gemeinnützigen Bauvereinigungen an Mietkaufende bekannt. Ein vollständiger Ausschluss aus dem gesetzlichen Schutzbereich würde eine unnötige rechtliche Schlechterstellung von VerbraucherInnen darstellen.

Wir ersuchen um Berücksichtigung unserer Anliegen und Anregungen und stehen für Rückfragen jederzeit gern zur Verfügung.