

# Abänderungsantrag

der Abgeordneten Nikolaus Scherak, Kollegin und Kollegen

zum Bericht des Justizausschusses über die Regierungsvorlage (843 d.B.): 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 (867 d.B.)

Der Nationalrat wolle in zweiter Lesung beschließen:

**Die Regierungsvorlage (843 d.B.): 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, wird wie folgt geändert:**

I. §2 Abs 5 in Artikel 1 soll wie folgt lauten:

*„(5) Kreditvermittler ist eine natürliche oder juristische Person, die nicht als Kreditgeber oder als Notar oder als Rechtsanwalt handelt, die nicht lediglich einen Verbraucher direkt oder indirekt mit einem Kreditgeber oder Kreditvermittler in Kontakt bringt und die in Ausübung ihrer gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit gegen eine Vergütung, die aus einer Geldzahlung oder einem sonstigen vereinbarten wirtschaftlichen Vorteil bestehen kann,*

*1. Verbrauchern Kreditverträge oder sonstige Kreditierungen vorstellt oder anbietet,*

*2. Verbrauchern bei anderen als den in Z 1 genannten Vorarbeiten oder anderen vorvertraglichen administrativen Tätigkeiten zum Abschluss von Kreditverträgen oder sonstigen Kreditierungen behilflich ist oder*

*3. für den Kreditgeber Kreditverträge mit Verbrauchern abschließt oder bei sonstigen Kreditierungen für den Kreditgeber handelt.“*

II. §5 in Artikel 1 soll wie folgt lauten:

*„§ 5 (1) Dieser Abschnitt gilt für Verbraucherkreditverträge (Kreditverträge),*

*1. die durch ein Pfandrecht oder ein sonstiges Recht an einer unbeweglichen Sache oder einem Superädifikat besichert werden oder*

*2. die für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an einer unbeweglichen Sache oder einem bestehenden oder geplanten Superädifikat bestimmt sind.*

*(2) Dieser Abschnitt gilt nicht für Kreditverträge,*

*1. die zwischen Arbeitgebern und Arbeitnehmern als Nebenleistung aus dem Arbeitsverhältnis zu einem effektiven Jahreszins unter dem marktüblichen Zins geschlossen werden,*

2. die in Gestalt eines vor einem Gericht oder einer sonstigen staatlichen Einrichtung geschlossenen Vergleichs oder als dessen Ergebnis geschlossen werden,

3. die von einem Land, einem von einem Land eingerichteten Fonds oder einer von einem Land beauftragten juristischen Person nach den gesetzlichen Vorschriften über die Wohnbauförderung geschlossen werden,

4. die Immobilienverzehrcredite sind.

5. für den Erwerb einer Immobilie, in denen festgehalten ist, dass die Immobilie zu keinem Zeitpunkt als Haus, Wohnung oder sonstige Wohnstätte durch den Verbraucher oder ein Familienmitglied des Verbrauchers genutzt werden kann und dass sie auf der Grundlage eines Mietvertrags als Haus, Wohnung oder sonstige Wohnstätte genutzt werden soll,

6. für Überbrückungsdarlehen.“

III. §9 Abs 4 in Artikel 1 soll wie folgt lauten:

„(4) Die Verfahren und Angaben, auf die sich die Bewertung stützt, hat der Kreditgeber festzulegen, zu dokumentieren und nach den Bestimmungen gem § 212 UGB aufzubewahren.“

IV. § 13 in Artikel 1 entfällt. Die nachfolgenden Bestimmungen werden entsprechend neu nummeriert.

V. § 17 Abs 3 (alt) in Artikel 1 soll wie folgt lauten:

„(3) Die periodische Zahlungspflicht des Verbrauchers ist bei einer Änderung des Sollzinssatzes so anzupassen, dass der vom Verbraucher zu zahlende Gesamtbetrag innerhalb der ursprünglich vereinbarten Laufzeit zur Gänze beglichen ist. Ebenso ist eine Anpassung durch Verlängerung der Laufzeit zulässig.“

## **Begründung**

### **Ad I.**

Die Ausnahme soll auch für Rechtsanwälte gelten, da diese ebenso wie Notare nicht als Kreditvermittler im klassischen Sinn auftreten und außerdem in diesem Gesetz nicht auf die hoheitliche Aufgabe des Notars abgestellt wird. Diese Anregung der RAK befürworten wir.

### **Ad II.**

Aus dem Anwendungsbereich ausgenommen werden sollen Kredite, die der Finanzierung von Immobilien zur Vermietung dienen. Bei solchen Krediten kann nicht von klassischen Verbraucherkrediten ausgegangen werden, sondern es ist von einer unternehmerischen Tätigkeit auszugehen, die nicht den erhöhten Schutz dieses Gesetzes verdient. Kredite, die zur vorübergehenden Finanzierung genutzt werden und schlussendlich ohnehin in einen dem HIKrG unterliegenden Kredit überführt werden, sollen ebenfalls nicht in den Anwendungsbereich fallen.

**Ad III.**

Es ist kein Verweis oder eine konkrete Anordnung festgeschrieben, wie lange die Aufbewahrung vorgeschrieben wird. Um Rechtssicherheit für die Unternehmen zu sichern befürworten wir die Anregung der WKO im Gesetz auf § 212 UGB (7 Jahre Aufbewahrungspflicht) zu verweisen.

**Ad IV.**

Dem Verbraucher wird ein Rücktrittsrecht eingeräumt, obwohl er auch eine Bedenkzeit in § 12 eingeräumt bekommt. Zusätzlich wird ihm dann auch noch ein Rücktrittsrecht eingeräumt, dass für das Unternehmen eine Unsicherheit und eine Belastung darstellt. Diese Bestimmung soll daher im Sinne der Eigenverantwortung entfallen.

**Ad V.**

Dass bei Änderung des Sollzinssatzes nur die Ratenhöhe angepasst werden darf, nicht aber die Laufzeit, macht aus Sicht eines Verbraucher überhaupt keinen Sinn. Wir würden daher vorschlagen, dass auch die Laufzeit alternativ angepasst werden kann, um so nicht das Haushaltsbudget des Verbrauchers übergebührlich zu belasten. Das Aushandeln einer Vereinbarung darüber im Einzelnen stellt sehr oft Beschweisschwierigkeiten im Nachhinein dar und soll daher gestrichen werden.

A. Scheuch  
(SCHEUCH)

Prof. (Podo) Zwick  
(LOACKER)



G. G.  
(GAGNER)