



1 Präs. 1619-3912/15b

**Stellungnahme des Obersten Gerichtshofs
zu einem 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**

1. Das Bundesgesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2014/17/EU über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher. Der Entwurf übernimmt weitgehend wörtlich den Richtlinientext, wobei er die Bestimmungen auch mit dem Verbraucherkreditgesetz harmonisiert, dem die nun zu regelnden Verträge bisher unterlagen. Betroffen sind Verbrauchercreditverträge gemeinsam mit anderen Formen der Kreditierung zugunsten von Verbrauchern, wenn diese Verträge entweder an einer Liegenschaft oder einem Superädifikat besichert werden oder für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an einer unbeweglichen Sache oder einem bestehenden oder geplanten Superädifikat bestimmt sind.

2. Anders als in der Richtlinie wird nicht bloß auf eine „Wohnimmobilie“ abgestellt, sondern generell auf Liegenschaften. Das Ziel, damit Abgrenzungsschwierigkeiten zu vermeiden, ist begrüßenswert.

3. § 12 Abs 3, wonach der Verbraucher das Angebot auch vor dem Ablauf der Bindungsfrist jederzeit annehmen kann, ist missverständlich. Gemeint ist offenbar, dass der Verbraucher das Angebot „innerhalb der Bindungsfrist jederzeit“ annehmen kann, also nicht im Sinn des Artikel 14 Abs 6 4. Unterabsatz der Richtlinie ein Zeitraum bestimmt werden soll, innerhalb dem der Verbraucher das Anbot nicht annehmen kann.

4. In § 13 wird dem Verbraucher unter bestimmten Umständen ein Rücktrittsrecht innerhalb von 2 Werktagen eingeräumt, wobei die Rücktrittsfrist nicht zu laufen beginnt, bevor der Verbraucher das ESIS-Merkblatt einschließlich eine Belehrung über das Rücktrittsrecht

erhalten hat. In den Erläuterungen wird klargestellt, dass die Bestimmung nicht der Umsetzung eines nach dem Artikel 14 Abs 6 der Richtlinie zulässigen Rücktrittsrechts dienen, sondern vielmehr die in § 8 Abs 2 Z 2 umgesetzte Verpflichtung des Kreditgebers unterstreichen sollte, die vorvertraglichen Informationen mittels ESIS-Merkblatt rechtzeitig zu erteilen, bevor der Verbraucher durch einen Kreditvertrag oder ein Angebot gebunden ist. Dieser Intention widerspricht der letzte Satz des § 13 Abs 1, nach dem das Rücktrittsrecht dennoch bereits spätestens einen Monat nach Zustandekommen des Vertrags (jedenfalls) erlischt, und zwar unabhängig davon, ob der Verbraucher überhaupt von seinem Rücktrittsrecht erfahren oder auch nur die vereinbarten Leistungen vollständig erhalten hat (vgl. EuGH zur Verbraucherschutz-Richtlinie 85/577/EWG des Rates vom 20. Dezember 1985 im Falle von außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen, 10. April 2008, C-412/06 [Annelore Hamilton gegen Volksbank Filder eG]).

Wien, am 2. Oktober 2015

Dr. Ratz

Elektronisch gefertigt