



JAROLIM
PARTNER

BILDUNGS-KickOff 2021

**Auswirkungen des Urteils "Lexitor"
auf die Kreditvermittlung**

RA Mag. Martin Pichler

KREDITVERMITTLUNG

NORMEN, DIE BEIM VERMITTELN VON KREDITEN EINSCHLÄGIG SIND

- Die allgemeinen Bestimmungen zum Kreditvertrag im ABGB
- Bestimmungen im Verbraucherkreditgesetz (VKrG) sowie im Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG) → gelten nur gegenüber Verbrauchern
- Gewerberechtliche Bestimmungen der Gewerbeordnung (GewO)
- die Standes- und Ausübungsregelungen für Gewerbliche Vermögensberater und Immobilienmakler, die die Tätigkeit der Kreditvermittlung ausüben (Standesregeln für die Kreditvermittlung)
- Nebengesetze wie zB das Fernfinanzdienstleistungsgesetz, Handelsvertretergesetz, Maklergesetz.

PROVISIONEN – VKR-RL

- "Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher"

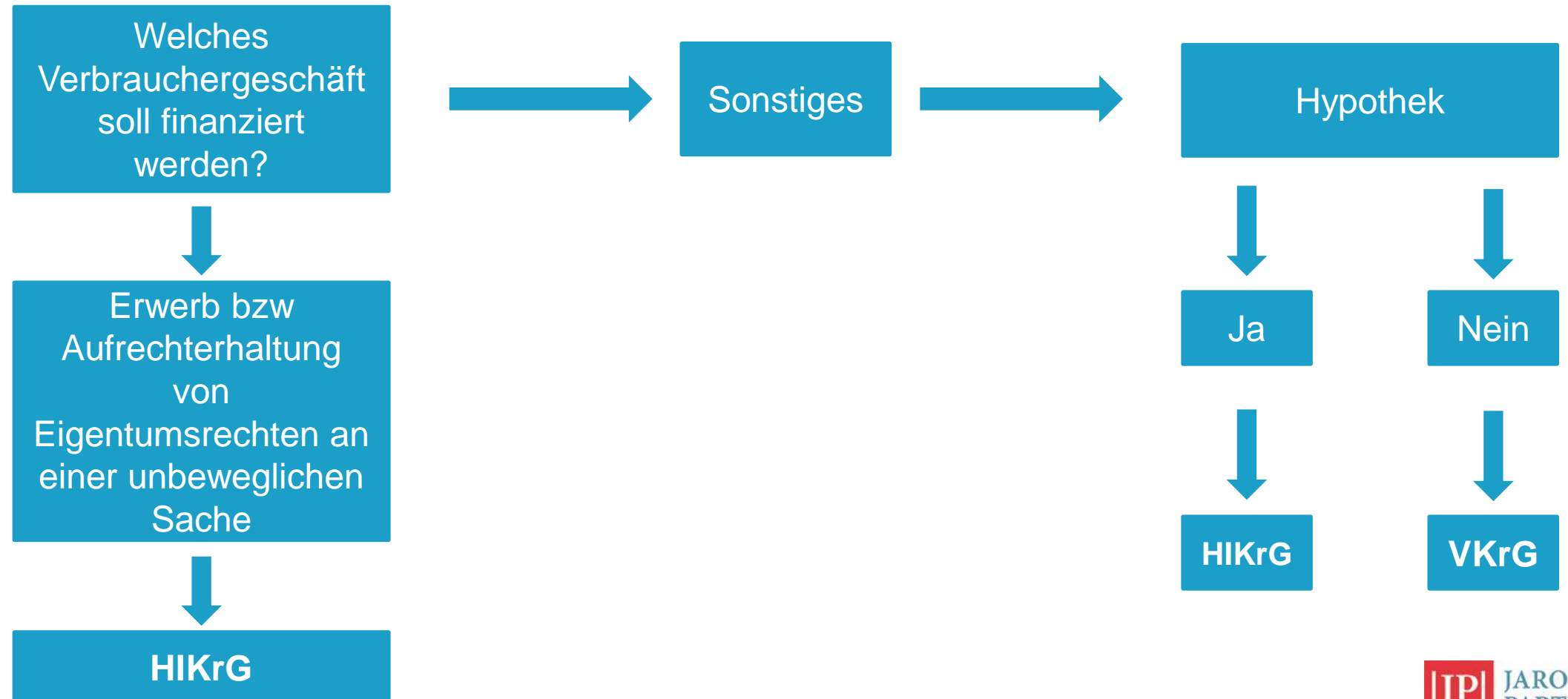
sämtliche Kosten, einschließlich der Zinsen, Provisionen, Steuern und Kosten jeder Art — ausgenommen Notargebühren —, die der Verbraucher im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu zahlen hat und die dem Kreditgeber bekannt sind; Kosten für Nebenleistungen im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag, insbesondere Versicherungsprämien, sind ebenfalls enthalten, wenn der Abschluss des Vertrags über diese Nebenleistung eine zusätzliche zwingende Voraussetzung dafür ist, dass der Kredit überhaupt oder nach den vorgesehenen Vertragsbedingungen gewährt wird.

PROVISIONEN – WKr-RL

- "Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher"

die Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher im Sinne von Artikel 3 Buchstabe g der Richtlinie 2008/48/EG einschließlich der Kosten für die Immobilienbewertung — sofern eine solche Bewertung für die Gewährung des Kredits erforderlich ist —, jedoch ausschließlich der Gebühren für die Eintragung der Eigentumsübertragung in das Grundbuch. Ausgenommen davon sind alle Entgelte, die der Verbraucher für die Nichteinhaltung der im Kreditvertrag festgelegten Verpflichtungen zahlen muss

WELCHES GESETZ IST ANZUWENDEN?



GESETZESLAGE ZU PROVISIONEN

- Bei vorzeitiger Rückzahlung hat der Verbraucher das Recht auf Ermäßigung der Gesamtkosten des Kredits
 - Nach Art 16 Abs 1 Verbraucherkredit-RL und Art 25 Abs 1 der Wohnimmobilienkredit-RL
 - In Ö umgesetzt in den § 16 VKrG, § 20 HIKrG
- Ursprünglich mit Unklarheiten zur Frage, welche Kosten sich verringern (nur laufzeitabhängige oder auch laufzeitunabhängige?)

EUGH 11.9.2019, C-383/18

LEXITOR

SACHVERHALT

- Drei polnische Banken hatten Verbraucherkreditverträge abgeschlossen, nach deren Vertragsbestimmungen sich die Kreditnehmer verpflichteten, an die kreditgewährende Bank eine Provision zu zahlen, deren Höhe nicht von der Laufzeit des Kreditvertrages abhängig war.
- Die Kreditnehmer zahlten ihre Kredite vorzeitig zurück und traten ihre daraus resultierenden Ansprüche an Lexitor ab – Lexitor ähnelt dem österreichischen VKI.
- Lexitor klagte auf Rückzahlung der vollen - nicht laufzeitabhängigen (!) - Provisionen, welche die Verbraucher an die beklagten Banken geleistet hatten.
- Das polnische Erstgericht legte dem EuGH die Frage zur Vorabentscheidung vor, ob die in der RL 2008/48/EG vorgesehene Rechtsfolge der "Ermäßigung der Gesamtkosten" auch jene Kosten erfasst, die nicht laufzeitabhängig sind.

ENTSCHEIDUNG DES EUGH (1/2)

- EuGH hält fest, dass die unterschiedlichen Sprachfassungen unterschiedliche Auslegungsergebnisse nahe legen.
- RL-Bestimmungen seien "nicht nur" nach ihrem Wortlaut, "sondern auch" nach ihrem Kontext und den Zielen auszulegen, die sie verfolgten.
- Dieses Ziel liege darin, einen **hohen Schutz des Verbrauchers zu gewährleisten**
 - Dessen Verfolgung wäre beeinträchtigt, wenn die Ermäßigung nur jene Kosten beträfe, die als laufzeitabhängig ausgewiesen seien, denn die hierfür entscheidende Aufschlüsselung werde einseitig von der Bank bestimmt.

ENTSCHEIDUNG DES EUGH (2/2)

- Eine differenzierende Auslegung bringe die Gefahr mit sich, dass die Bank versucht sein könnte, dem Kreditnehmer höhere einmalige Kosten aufzuerlegen, um laufzeitabhängige Kosten (die zurückzuzahlen sind) auf ein Minimum zu reduzieren
- RL ist daher dahin auszulegen, dass der Verbraucher bei vorzeitiger Kreditrückzahlung ein Recht auf **Ermäßigung sämtlicher, dh auch der laufzeitunabhängigen Kosten** hat.

URSPRÜNGLICHE ÖSTERREICHISCHE UMSETZUNG

➤ § 16 VKrG

*(1) Der Kreditnehmer hat das jederzeit ausübbare Recht, den Kreditbetrag vor Ablauf der bedungenen Zeit zum Teil oder zur Gänze zurückzuzahlen. Die vorzeitige Rückzahlung des gesamten Kreditbetrags samt Zinsen gilt als Kündigung des Kreditvertrags. Die vom Kreditnehmer zu zahlenden Zinsen verringern sich bei vorzeitiger Kreditrückzahlung entsprechend dem dadurch verminderten Außenstand und gegebenenfalls entsprechend der dadurch verkürzten Vertragsdauer; **laufzeitabhängige** Kosten verringern sich verhältnismäßig.*

➤ Österreichische Regelung **genau gegenteilig** zum Standpunkt des EuGH.

DISKUSSIONEN NACH LEXITOR

➤ Zwei große Fragen:

- Kann ein unionrechtskonformer Zustand durch richtlinienkonforme Rechtsfortbildung des § 16 VKrG erreicht werden und wie hätte dann eine Kürzung der laufzeitunabhängigen Kosten zu erfolgen?
- Wie wird der nationale Gesetzgeber auf Lexitor reagieren?

NOVELLE DES VKRG

- Ministerialentwurf 42/ME 27. GP vom 26.8.2020:
 - § 16. (1) *Der Kreditnehmer hat das jederzeit ausübbare Recht, den Kreditbetrag vor Ablauf der bedungenen Zeit zum Teil oder zur Gänze zurückzuzahlen. Die vorzeitige Rückzahlung des gesamten Kreditbetrags samt Zinsen gilt als Kündigung des Kreditvertrags. Die vom Kreditnehmer zu zahlenden Zinsen verringern sich bei vorzeitiger Kreditrückzahlung entsprechend dem dadurch verminderten Außenstand und gegebenenfalls entsprechend der dadurch verkürzten Vertragsdauer; die laufzeitabhängige Kosten verringern sich verhältnismäßig.*
 - §§ 4, 7, 8 und 16 treten mit 1. Dezember 2020 in Kraft und sind auf Kreditverträge und Kreditierungen anzuwenden, die nach dem 30. November 2020 geschlossen bzw gewährt wurden.

NOVELLE DES HIKRG

➤ Ministerialentwurf 42/ME 27. GP vom 26.8.2020:

- *§ 20. (1) Der Kreditnehmer hat das jederzeit ausübbare Recht, den Kreditbetrag vor Ablauf der bedungenen Zeit zum Teil oder zur Gänze zurückzuzahlen. Die vorzeitige Rückzahlung des gesamten Kreditbetrags samt Zinsen gilt als Kündigung des Kreditvertrags. Die vom Kreditnehmer zu zahlenden Zinsen verringern sich bei vorzeitiger Kreditrückzahlung entsprechend dem dadurch verminderten Außenstand und gegebenenfalls entsprechend der dadurch verkürzten Vertragsdauer; die **laufzeitabhängige** Kosten verringern sich verhältnismäßig.*
- *§§ 5, 9, 10, 11, 20 und 27 treten mit 1. Dezember 2020 in Kraft und sind auf Kreditverträge und Kreditierungen anzuwenden, die nach dem 30. November 2020 geschlossen bzw gewährt wurden.*

PROVISIONEN

- Erläuterungen im Erstentwurf

"Bei Erstellung dieses Entwurfs wird aber davon ausgegangen, dass die Provision eines Kreditvermittlers vom Gebot verhältnismäßiger Verringerung bei vorzeitiger Rückzahlung nicht umfasst ist."

"Auf welche Kosten sich das Mäßigungsrecht des Verbrauchers im Detail bezieht, kann vom nationalen Gesetzgeber nicht spezifiziert werden. Die Entscheidung über die Auslegung von Art. 16 Abs. 1 der Verbraucherkredit-Richtlinie und damit von § 16 Abs. 1 VKrG liegt allein beim EuGH."

- Anmerkungen Verfassungsdienst

Offen bleibt, worauf diese Annahme gründet. Sie sollte daher – insbesondere im Hinblick auf die Definition der „Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher“ gemäß Art. 3 Buchstabe g der Verbraucherkredit-Richtlinie – näher begründet werden.

INTERESSENVERTRETUNGEN

- **AK:** Alle Kosten sind umfasst – auch Gebühren und Steuern.
- **IV:** ...umfassendere Klarstellung in den Erläuterungen nötig, dass den Kreditgeber keine Rückzahlungsverpflichtungen im Zusammenhang mit Zahlungen, die im Zusammenhang mit der Kreditgewährung (also laufzeitunabhängig) an Dritte fließen, also zB neben den Vermittlungsprovisionen auch Abgaben und Gebühren, treffen.
- **RAK:** Notariatskosten ist autonom iSd EU-Rechts auszulegen und umfassen daher alle Kosten iZm einer amtlichen Beurkundung und/oder Sicherstellung.
- **OGH und Stadt Wien:** Es soll nicht auf den Abschluss des Kreditvertrags, sondern auf den Zeitpunkt der Kündigung abgestellt werden. Andernfalls Gefahr, dass Bestimmung gleichheitswidrig ist.

WKO STELLUNGNAHME

➤ WKO:

- HIKrG sollte nicht novelliert werden, weil sich EuGH dazu nicht geäußert hat. Da Unterschiede bei der Vorfälligkeitsentschädigung bestehen, kann die Lexitor-Entscheidung nicht umgelegt werden.
- Sämtliche Kosten, die für einen Kreditgeber nur „Durchläufer“ sind, weil sie von diesem nur an einen Dritten weitergeleitet werden (wie zB Eintragungsgebühr, Gerichtskosten, Kosten für Grundbuchsauszüge, KSV-Anfragen, Versicherungsprämien und Schätzgebühren) sowie Kosten für einmalige Leistungen im Zuge der Kreditvergabe wären also jedenfalls ausdrücklich auszunehmen.

NEUE GESETZLICHE VORGABE - § 16 VKRG

- *Der Kreditnehmer hat das jederzeit ausübbare Recht, den Kreditbetrag vor Ablauf der bedungenen Zeit zum Teil oder zur Gänze zurückzuzahlen. Die vorzeitige Rückzahlung des gesamten Kreditbetrags samt Zinsen gilt als Kündigung des Kreditvertrags. Die vom Kreditnehmer zu zahlenden Zinsen verringern sich bei vorzeitiger Kreditrückzahlung entsprechend dem dadurch verminderten Außenstand und gegebenenfalls entsprechend der dadurch verkürzten Vertragsdauer; **die** Kosten verringern sich verhältnismäßig.*
- *§ 29 Abs 12 VKrG: § 16 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. xxx/2020 tritt mit 1. Jänner 2021 in Kraft und ist auf Kreditverträge und Kreditierungen anzuwenden, die nach dem 11. September 2019 geschlossen beziehungsweise gewährt werden, sofern die vorzeitige Rückzahlung nach dem 31. Dezember 2020 geleistet wird*

NEUE GESETZLICHE VORGABE - § 20 HIKRG

- *Der Kreditnehmer hat das jederzeit ausübbare Recht, den Kreditbetrag vor Ablauf der bedungenen Zeit zum Teil oder zur Gänze zurückzuzahlen. Die vorzeitige Rückzahlung des gesamten Kreditbetrags samt Zinsen gilt als Kündigung des Kreditvertrags. Die vom Kreditnehmer zu zahlenden Zinsen verringern sich bei vorzeitiger Kreditrückzahlung entsprechend dem dadurch verminderten Außenstand und gegebenenfalls entsprechend der dadurch verkürzten Vertragsdauer; **die** Kosten verringern sich verhältnismäßig.*
- *§§ 5, 9, 10, 11, 20 und 27 sowie die Bezeichnung des 4. Abschnitts in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 1/2021 treten mit 1. Jänner 2021 in Kraft und sind auf Kreditverträge und Kreditierungen anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 2020 geschlossen beziehungsweise gewährt werden.*

ERLÄUTERUNGEN ZUR REGIERUNGSVORLAGE

- **Bisher** ist in § 16 Abs. 1 im Zusammenhang mit der vorzeitigen Rückzahlung **nur eine Verringerung der laufzeitabhängigen Kosten** angesprochen. Das ist im Lichte des EuGH-Urteils in der Rechtssache C-383/18 ("Lexitor") zu einschränkend, weil der EuGH den dieser Bestimmung zu Grunde liegenden Art. 16 Abs. 1 der Verbraucherkredit-Richtlinie so auslegt, dass das Recht des Verbrauchers auf Ermäßigung der Gesamtkosten des Kredits sämtliche dem Verbraucher auferlegten Kosten umfasst (also auch die laufzeitunabhängigen Kosten).
- Die Bezugnahme auf „**laufzeitabhängig**“ ist daher zu streichen.

ERLÄUTERUNGEN ZUR REGIERUNGSVORLAGE

- *Auf welche Kosten sich das Mäßigungsrecht des Verbrauchers im Detail bezieht, kann vom nationalen Gesetzgeber **nicht spezifiziert werden**. Die Entscheidung über die Auslegung von Art. 16 Abs. 1 der Verbraucherkredit-Richtlinie und damit von § 16 Abs. 1 VKrG liegt allein beim EuGH. In der Verbraucherkredit-Richtlinie und daher auch in § 2 Abs. 5 VKrG sind die **Gesamtkosten sehr weit definiert und umfassen im Wesentlichen alle Kosten, die der Verbraucher im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu zahlen hat** und die dem Kreditgeber bekannt sind. Dieses weite Verständnis ist nachvollziehbar, soweit der Verbraucher – wie von der Richtlinie vorgegeben – über die für ihn mit dem Kredit einhergehende Gesamtbelastung informiert werden muss, etwa auch bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses.*
- *Wenngleich die Richtlinie im Zusammenhang mit der vorzeitigen Rückzahlung ebenfalls den Begriff „Gesamtkosten“ verwendet, sollte aber **aus Sachlichkeitserwägungen von einem engeren Verständnis der erfassten Kosten ausgegangen** werden. Neben den explizit ausgenommenen **Notariatsgebühren sollten wohl auch andere Zahlungen an Dritte (etwa an Kreditvermittler) von einer vorzeitigen Rückzahlung unberührt bleiben**, unabhängig davon, ob sie vom Kreditnehmer unmittelbar oder im Wege des Kreditgebers an den Dritten geleistet wurden.*

ERLÄUTERUNGEN ZUR REGIERUNGSVORLAGE

- *Bisher ist § 20 Abs. 1 (auf Grund der beinahe wortgleichen Vorgaben in der WohnimmobilienkreditRichtlinie einerseits und in der Verbraucherkredit-Richtlinie andererseits) wortgleich mit § 16 Abs. 1 VKrG formuliert.*
- *Da auf Grund der Auslegung der Verbraucherkredit-Richtlinie durch den EuGH eine Klarstellung in § 16 Abs. 1 VKrG erforderlich ist, soll auch der § 20 HIKrG entsprechend geändert werden.*
- *Die Entscheidung über die Auslegung von Art. 25 der Wohnimmobilienkredit-Richtlinie und damit von § 20 Abs. 1 HIKrG liegt allein beim EuGH. Werden laufzeitunabhängige Kosten erfasst, so sind die zu § 16 VKrG angestellten Sachlichkeitserwägungen auch im Zusammenhang mit § 20 HIKrG relevant. Auch im Anwendungsbereich des HIKrG sollten neben den explizit ausgenommenen Notariatsgebühren wohl auch andere Zahlung an Dritte (etwa an Kreditvermittler) von einer vorzeitigen Rückzahlung unberührt bleiben.*

EuGH, 16.07.2020, Rs C-686/19 SOHO GROUP

- Der Begriff "Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher" in Art 3 Buchst g der RL 2008/48/EG umfasst auch die Kosten für eine etwaige Verlängerung des Kredits, sofern
 - in den Klauseln und Bedingungen des Kreditvertrags bereits die konkreten und genauen Bestimmungen über eine etwaige Verlängerung des Kredits enthalten sind (einschließlich der Dauer dieser Verlängerung) und
 - diese Kosten dem Kreditgeber bekannt sind.
- EuGH bestätigt weites Verständnis der "Gesamtkosten" iSd Art 3 lit g VKrRL (unter Bezugnahme auf EuGH C-779/18, Mikrokasa).

OLG WIEN 4.2.2021, 30 R 5/21G - SACHVERHALT

- VKI führte im Auftrag des Sozialministeriums ein Verfahren gegen die Unicredit Bank Austria AG
- Es geht in dem Verfahren um die Frage, **ob bei vorzeitiger Kreditrückzahlung auch die laufzeitunabhängigen Kosten anteilig zurückerstattet** werden müssen und ob dies auch für die Rechtslage vor dem 1.1.2021 gilt
- Beklagte verwendete in 2020 folgende Klausel in ihren Kreditverträgen nach dem HIKrG:
"Klargestellt wird, dass die laufzeitunabhängigen Bearbeitungsspesen nicht – auch nicht anteilig – rückerstattet werden."
- Das erstinstanzliche Gericht hatte die Klage abgewiesen. Das OLG Wien hingegen gab der Klage nun statt

OLG WIEN 4.2.2021, 30 R 5/21G - RECHTLICHE BEURTEILUNG

- OLG Wien gab der Klage des VKI statt
- § 16 Abs 1 VKrG lautete in der zum Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Verhandlung geltenden Fassung: "[...] **laufzeitabhängige** Kosten verringern sich *verhältnismäßig*." Selbiges galt für das HIKrG
- Danach kam "Lexitor" und die Gesetzesnovelle mit dem Text: "[...] *die Kosten verringern sich verhältnismäßig*"
- Gemäß § 29 Abs 12 VKrG tritt § 16 VKrG in der neuen Fassung mit 1.1.2021 in Kraft und ist auf Kreditverträge anzuwenden, die nach dem 11.9.2019 geschlossen bzw gewährt werden, sofern die vorzeitige Rückzahlung nach dem 31.12.2020 geleistet wird
- Gemäß § 31 Abs 5 HIKrG tritt § 20 HIKrG in der neuen Fassung mit 1.1.2021 in Kraft und ist auf Kreditverträge anzuwenden, die nach dem 31.12.2020 geschlossen bzw gewährt werden

OLG WIEN 4.2.2021, 30 R 5/21G - RECHTLICHE BEURTEILUNG

- Die anzuwendende Rechtslage hat sich erst nach Schluss der mündlichen Verhandlung geändert, weshalb für den gegenständlichen Vertrag noch die alte Rechtslage zu berücksichtigen war
- Inhaltlich von einer Richtlinie berührte Normen sind so weit wie möglich im Einklang mit der Richtlinie (also richtlinienkonform) auszulegen, die Schranke liegt aber im Wortlaut
- § 16 Abs 1 VKrG alt verbietet die anteilige Rückerstattung laufzeitunabhängiger Kosten nicht, sondern sagt darüber nichts aus (bleiben unerwähnt)
- Eine Auslegung durch Lückenfüllung entspricht laut OLG dem Umsetzungswillen des Gesetzgebers auch zu § 16 Abs 1 VKrG alt
- Daher sind die laufzeitunabhängigen Kosten **auch nach alter Rechtslage zu reduzieren**

OLG WIEN 4.2.2021, 30 R 5/21G - RECHTLICHE BEURTEILUNG

- Das OLG Wien verzichtete dabei, den EuGH für die Frage nach "laufzeitunabhängigen" Kosten bei einem Kredit nach dem HIKrG anzurufen
- Begründung des OLG Wien: Aus dem Urteil "Lexitor" zur Verbraucherkredit-RL folgt für die Wohnimmobilienkredit-RL eine acte-clair-Lage
 - Bedeutet, dass bei der Auslegung von Unionsrecht kein vernünftiger Zweifel an der Antwort besteht, weil die Bestimmung hinreichend klar ist, sodass vernünftigerweise davon ausgegangen werden kann, dass auch andere Gerichte dies so sehen
 - Daher erübrigte sich nach Ansicht des OLG die Anrufung des EuGH

KRITIK BYDLINSKIS AN DIESER RECHTSANSICHT

- Der Gesetzgeber hat seinen Plan hinsichtlich der Kostenverringerung in Wirklichkeit genau so wie gewollt umgesetzt und war sich bewusst, dass es neben laufzeitabhängigen Kosten auch laufzeitunabhängige gibt.
- Damit habe der Gesetzgeber die Rechtslage explizit so gestaltet, dass nur laufzeitabhängige Kosten ermäßigt werden sollen.
- Eine Analogie sei daher mangels planwidriger Lücke nicht zulässig.
- Der EuGH habe selbst schon ausgesprochen, dass die in Österreich anerkannten methodischen Auslegungsregeln **nicht** vom "Generalumsetzungswillen" verdrängt werden.
 - Eine richtlinienkonforme Auslegung sei dort nicht mehr möglich, wo es nationalen Auslegungsgrundsätzen entgegenläuft.

OLG WIEN ZUM AUSLEGUNGSBEDARF

- *"Aus diesen Erwägungen geht hervor, dass auch nach Ansicht des Gesetzgebers eine Anordnung der Rückerstattung allein von laufzeitabhängigen Kosten nicht zulässig ist. Aus Sachlichkeitserwägungen sollte nach Ansicht des nationalen Gesetzgebers aber von einem engeren Verständnis der Kosten ausgegangen werden und bestimmte Kosten – wie etwa Zahlungen an Dritte – von der Rückzahlung unberührt bleiben."*
- ***"Wenngleich sich in diesem Zusammenhang durchaus noch Auslegungsfragen des Unionsrechts stellen können,** so lässt sich doch mit Bestimmtheit sagen, dass ein undifferenziertes Abstellen auf eine mangelnde Rückerstattbarkeit von laufzeitunabhängigen Kosten mit der neuen (und bei richtlinienkonformer Auslegung auch mit der alten) Rechtslage nicht im Einklang steht."*

ZUSAMMENFASSENDE BETRACHTUNG

- Wichtige Klarstellungen in der Erläuternden Bemerkungen zur RV:
 - **Vermittlungsprovisionen sind nicht betroffen**, bleiben von der Kostenverringerung ausgenommen
 - Keine Rückwirkung bei Hypotheken und Immobilienkrediten - die neue Rechtslage gilt hier nur für Verträge, die ab Inkrafttreten der Novelle per 1.1.2021 abgeschlossen werden
 - Bei Verbraucherkrediten gilt die Novelle für Verträge, die nach dem 11.9.2019 geschlossen und ab 2021 vorzeitig rückgezahlt werden.
- Noch keine EuGH Rsp zur Frage, ob die Ausnahme von Vermittlungsprovisionen unionsrechtskonform ist.

AUSBLICK

- Derzeit noch unklar, wie der Rückzahlungsanspruch zu berechnen ist:
 - Ermäßigung pro rata temporis (lineare Rückzahlung) oder
 - abhängig davon, in welchem Umfang der Verbraucher das ihm überlassene Kapital vor der vorzeitigen Rückzahlung bereits genutzt hatte und in welchem Umfang er es während der verbleibenden Laufzeit noch nutzen hätte können.
 - Bei Teilrückzahlungen besonders komplex.

ALTERNATIVE: HONORARBERATUNG

- Honorar / Entgelt für die Kreditberatung **unabhängig** von der Vermittlung.
- Im Fall der Vermittlung kann die Provision angerechnet werden.
- Es muss klar zum Ausdruck kommen, dass der Rechtsgrund des Honorars die Beratung des Kunden und nicht die (erfolglose) Vermittlung ist, ansonsten Gefahr der Umgehung des § 15 MaklerG.
- Honorar ist vom Kunden auch zu bezahlen, wenn Kredit nicht vermittelt wird.

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT



Mag. Martin Pichler

Rechtsanwalt | Attorney at Law

Volksgartenstraße 3/1. OG,
1010 Wien

T: + 43 1 253 7000

M: + 43 676 70 45 140

E: martin.pichler@jarolim.at

