

Kosten- und Gebührenvergleich

von

Verbraucher:innen- und Wohnkrediten bei österreichischen Banken

September 2024

Bild: VKI



Dr. Herbert Ritsch, ESG Solutions im Auftrag
der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Steiermark

Abteilung Marktforschung

Studie 2024

Kosten- und Gebührenvergleich von Verbraucher- und Wohnkrediten

im Auftrag der

Arbeiterkammer Steiermark

Abteilung Marktforschung



von

Dr. Herbert Ritsch

ESG Solutions e.U.

Inhalt

| | |
|---|----|
| 1. Zusammenfassung | 7 |
| 2. Vorgehensweise | 8 |
| 3. Definition von Spesen und Gebühren..... | 8 |
| 4. Analyse gesetzlicher Regelungen in Österreich und EU | 9 |
| 4.1 Unterschiede in den Vorschriften für Verbraucherkredite und Wohnimmobilienkredite | 9 |
| 4.2 Preisaushang..... | 10 |
| 4.3 Gesetzliche Regelungen von Finanzierungen und Kreditprodukten..... | 12 |
| 4.4 Rechtliche und praktische Dimensionen des Preisaushangs im österreichischen Bankwesen..... | 14 |
| 4.5 Effektive Zinssatz umfasst nicht alle Spesen | 15 |
| 4.6 Gesetzliche Vorgaben bei der Vergabe von Wohnkrediten..... | 17 |
| 5. Die Rolle des EURIBOR bei Konsumkredit..... | 19 |
| 5.1 Analyse der EURIBOR-Verwendung bei Verbraucherkrediten..... | 19 |
| 5.1.1 Dominanz des 3-Monats-EURIBOR | 19 |
| 5.1.2 Rolle des 6-Monats-EURIBOR..... | 19 |
| 5.1.3 Einsatz des 12-Monats-EURIBOR | 19 |
| 5.1.4 Vergleichende Analyse und Selektionskriterien | 19 |
| 5.2 Determinanten der Zinsanpassung bei Verbraucherkrediten nach geldpolitischen Lockerungen | 25 |
| 5.2.1 Refinanzierungskosten der Banken..... | 25 |
| 5.2.2 Risikobewertung und Margen..... | 26 |
| 5.2.3 Marktdynamik und Wettbewerb | 26 |
| 6. Komparative Analyse der Zinsanpassungsdynamiken bei Verbraucher- und Geschäftskrediten | 27 |
| 6.1 Analyse der Bankenreaktion auf EZB-Zinssenkungen im Verbraucherkreditsektor . | 27 |
| 6.1.1 Verzögerte und limitierte Transmission..... | 27 |
| 6.2 Strategische Positionierung der Kreditinstitute | 27 |
| 6.3 Multifaktorielle Preisgestaltung | 27 |
| 6.4 Wettbewerbsdynamik | 28 |
| 6.5 Refinanzierungskosten | 28 |
| 6.5.1 Grundlagen der Bankenrefinanzierung..... | 28 |
| 6.5.2 Zeitliche Struktur der Refinanzierung | 28 |
| 6.5.3 Auswirkungen auf die Zinsanpassung bei Verbraucherkrediten | 29 |

| | | |
|-------|--|----|
| 6.5.4 | Implikationen für Verbraucher..... | 29 |
| 6.6 | Margenstabilisierung..... | 29 |
| 6.7 | Unterschiedliche Reaktionen von Verbraucher- und Geschäftskrediten auf geldpolitische Lockerungen: Eine Analyse der Marktmechanismen und Implikationen für die monetäre Transmission | 30 |
| 6.8 | Verbraucherkredite | 30 |
| 6.9 | Geschäftskredite..... | 30 |
| 6.10 | Analyse der Divergenzen | 31 |
| 7. | Bonitätsbewertung und ihre Auswirkungen auf die Kreditvergabe in Österreich | 32 |
| 7.1 | Bonitätsstufen österreichischer Banken | 32 |
| 7.2 | Auswirkungen der Bonitätseinstufung..... | 35 |
| 7.3 | KSV 1870 Personen Profil: Umfassende Bonitätsbewertung und wirtschaftliche Analyse von Privatpersonen | 37 |
| 8. | Überblick der Kosten und Gebühren bei Verbraucher- und Wohnkredite in Österreich | 39 |
| 8.1 | Kreditnebenspesen Verbrauchercredit | 39 |
| 8.2 | Kreditnebenspesen Wohnkredit | 41 |
| 8.3 | Hypothetische Fälle | 43 |
| 8.3.1 | Wohnkredit: Hypothetischer Fall 1 | 44 |
| 8.3.2 | Wohnkredit: Hypothetischer Fall 2 | 46 |
| 8.3.3 | Verbraucherkredit: Hypothetischer Fall 1..... | 47 |
| 8.3.4 | Verbraucherkredit: Hypothetischer Fall 2..... | 48 |
| 9. | Preistransparenz im österreichischen Bankensektor: Gesetzliche Grundlagen, Praxis und Mängel bei Preisaushängen | 51 |
| 9.1 | Gesetzliche Grundlagen und Praxis des Preisaushangs im österreichischen Bankwesen: Eine Analyse des § 35 BWG..... | 51 |
| 9.2 | Mangelnde Preistransparenz im Bankensektor: Ergebnisse einer Mystery-Shopping-Untersuchung zu Preisaushängen und Gebühreninformationen | 53 |
| 9.3 | Zusammenfassung der Untersuchung:..... | 56 |
| 9.3.1 | Verfügbarkeit..... | 56 |
| 9.3.2 | Reaktionen des Bankpersonals | 56 |
| 9.3.3 | Digitale Verfügbarkeit | 57 |
| 9.3.4 | Transparenzprobleme | 57 |
| 9.3.5 | Variabilität der bereitgestellten Informationen..... | 57 |
| 9.3.6 | Ungewöhnliche Reaktionen | 57 |
| 10. | Empirische Untersuchung Teil 1: Datenerhebung bei Kreditanbietern | 59 |
| 10.1 | Größte Banken nach Bilanzsumme | 59 |

| | | |
|---------|---|-----|
| 10.1.1 | Erste Bank Österreich | 59 |
| 10.1.2 | Unicredit Bank Austria AG | 63 |
| 10.1.3 | Bawag Group AG..... | 70 |
| 10.1.4 | Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG | 73 |
| 10.1.5 | Raiffeisenlandesbank Niederösterreich AG..... | 77 |
| 10.1.6 | Oberbank AG | 83 |
| 10.1.7 | Steiermärkische Bank und Sparkassen AG | 90 |
| 10.1.8 | Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG | 93 |
| 10.1.9 | Hypo NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG..... | 97 |
| 10.2 | Bedeutende Regionalbanken..... | 101 |
| 10.2.1 | Anadi Bank AG | 101 |
| 10.2.2 | Bank für Kärnten und Steiermark AG | 104 |
| 10.2.3 | Bank für Tirol und Vorarlberg AG | 109 |
| 10.2.4 | Bank Burgenland AG..... | 113 |
| 10.2.5 | Hypo Tirol AG..... | 116 |
| 10.2.6 | Hypo Landesbank Vorarlberg AG | 120 |
| 10.2.7 | Kärntner Sparkasse AG | 123 |
| 10.2.8 | Sparkasse Oberösterreich AG..... | 128 |
| 10.2.9 | Hypo Salzburg | 133 |
| 10.2.10 | Hypo Oberösterreich | 133 |
| 10.2.11 | Volksbank Steiermark..... | 136 |
| 10.3 | Kleinere regionale Banken | 141 |
| 10.3.1 | Raiffeisenbank Günskirchen | 141 |
| 10.3.2 | Raiffeisenbank Saalbach Hinterglemm..... | 146 |
| 10.3.3 | Santander Bank AG | 150 |
| 10.3.4 | WSK Bank AG | 151 |
| 10.4 | Online-Banken..... | 154 |
| 10.4.1 | Bank 99 | 154 |
| 10.4.2 | DADAT AG | 157 |
| 10.4.3 | Easybank AG | 158 |
| 10.4.4 | Teambank AG..... | 161 |
| 10.4.5 | Cashper AG | 168 |
| 10.5 | Zusammenfassung | 171 |
| 10.5.1 | Verbraucher Kredite | 171 |

| | | |
|--------|--|-----|
| 10.5.2 | Wohnkredite | 172 |
| 10.5.3 | Hypothetisches Beispiel..... | 172 |
| 11. | OGH-Urteil zu Bankspesen: Stärkung der Verbrauchertransparenz und mögliche Auswirkungen auf Kreditverträge | 175 |
| 12. | Preisaushänge für Finanzierungen bei Banken: Eine vergleichende Analyse in Deutschland, Österreich und der EU..... | 180 |
| 12.1 | Gesetzliche Grundlagen und Praxis | 180 |
| 12.2 | EU-Vorgaben und Ausblick..... | 181 |
| 12.3 | Herausforderungen für Verbraucher | 181 |
| 12.4 | Beispiele von Preisaushängen..... | 182 |
| 12.5 | Verbraucherschutz stärken: 10-Punkte-Plan für einheitliche und transparente Preisaushänge bei Banken | 186 |
| 13. | Übersicht Transparenz der Gebühren und Spesen bei Verbraucherkrediten und Wohnkrediten | 188 |
| 13.1 | Gesamtübersicht..... | 188 |
| 13.2 | Einteilung der Banken nach Spesentransparenz | 190 |
| 13.2.1 | Hohe bis gute Transparenz | 190 |
| 13.2.2 | Zufriedenstellende bis geringe Transparenz | 192 |
| 13.2.3 | Geringe bis keine Transparenz | 193 |
| 13.3 | Schlussfolgerung | 194 |
| 14. | Übersicht Spesen Verbraucherkredite..... | 196 |
| 15. | Übersicht Spesen Wohnkredite | 203 |
| 16. | Nachhaltige Finanzierungsangebote | 210 |
| 16.1 | Übersicht..... | 210 |
| 16.2 | Schwerpunkte der nachhaltigen Finanzierungen: | 214 |
| 17. | Wichtigkeit des Verwendungszweckes..... | 215 |
| 18. | Umsetzung EU-Richtlinien zu Verbraucher- und Wohnkreditverträgen | 216 |
| 18.1 | Neue Verbraucherkreditrichtlinie (CCD2)..... | 216 |
| 18.2 | Wohnimmobilienkreditrichtlinie..... | 217 |
| 18.3 | Wichtige Neuerungen im Verbraucherschutz | 217 |
| 18.4 | Wie wirkt sich die Richtlinie 2014/17/EU auf die Konditionen von Wohnimmobilienkrediten aus..... | 217 |
| 18.4.1 | Strengere Kreditwürdigkeitsprüfung..... | 217 |
| 18.4.2 | Mehr Transparenz und Vergleichbarkeit..... | 218 |
| 18.4.3 | Einschränkungen bei Fremdwährungskrediten..... | 218 |

| | | |
|--------|---|-----|
| 18.4.4 | Widerrufsrecht | 218 |
| 18.4.5 | Beratungsstandards..... | 218 |
| 18.4.6 | Mögliche Auswirkungen auf Zinsen und Kreditvergabe..... | 218 |
| 19. | Schlussbemerkung | 220 |
| 20. | Abbildungsverzeichnis | 221 |

1. Zusammenfassung

Die Studie behandelt die Transparenz und die Vergleichbarkeit von Bankgebühren in Österreich und beschreibt die aktuelle Situation mit Hilfe der Analyse der Webseiten, der direkten Befragung der Banken und des Mystery Shopping bei Bankfilialen.

Zentrale Erkenntnisse:

1. Trotz umfassender gesetzlicher Regelungen ist es für Konsumenten nahezu unmöglich, Spesen und Gebühren bei Banken effektiv zu vergleichen.
2. Die Transparenz bezüglich Spesen und Gebühren variiert stark zwischen verschiedenen Banken, sowohl online als auch in den Filialen.
3. Der Preisaushang als Instrument zur Erhöhung der Transparenz erfüllt bei Finanzierungsleistungen nicht seinen Zweck.

Analyse:

Die Studie untersuchte die Transparenz und Vergleichbarkeit von Bankgebühren in Österreich mittels Mystery Shopping und Analyse von Online-Ressourcen. Dabei wurden folgende Hauptpunkte festgestellt:

1. Verfügbarkeit von Informationen:
 - Preisaushänge waren in vielen Filialen nicht gut ersichtlich oder auffindbar.
 - Digitale Preisaushänge mit Informationen zu Finanzierungen waren selten.
 - Auf Nachfrage wurden Datenblätter mit unterschiedlicher Detailtiefe ausgehändigt.
2. Vergleichbarkeit:
 - Gebühren und Spesen sind oft unterschiedlich benannt, was den Vergleich erschwert.
 - Effektivzinsen decken nur einen Teil der Gesamtkosten ab.
 - Einige Banken gaben an, dass Gebühren und Spesen bonitätsabhängig seien, was nicht für alle Kostenarten zutrifft.
3. Transparenz:
 - Online-Banken und ausgelagerte Kreditgeschäfte (z.B. Teambank) zeigten oft weniger Transparenz.
 - Die tatsächlichen Gesamtkosten eines Kredits sind für Verbraucher oft schwer zu durchschauen.
 - Ein OGH-Urteil zur Unzulässigkeit bestimmter Gebühren scheint in der Praxis nicht umgesetzt zu werden.
4. Entwicklung der Spesen:
 - Kontoführungsgebühren und Kosten für Vertragsänderungen sind bei vielen Banken stark gestiegen.
 - Einzelne Banken (z.B. ERSTE Bank Österreich) haben ihre Spesen seit 2022 nicht erhöht.

Zentrale Forderungen:

5. Einführung einer standardisierten Terminologie und eines einheitlichen Formats für Preisaushänge, um die Vergleichbarkeit von Bankprodukten zu verbessern.
6. Gesetzliche Verpflichtung zur digitalen Verfügbarkeit vollständiger Preisinformationen, einschließlich aller Spesen und Gebühren für Finanzierungsprodukte, auf den Websites der Banken.
7. Integration von transparenten Verbraucherschutz-Informationen in den Preisaushang, einschließlich klarer Hinweise zu allen potenziellen Kosten über die gesamte Kreditlaufzeit.

2. Vorgehensweise

In dieser Studie wurden 29 Banken hinsichtlich der Gebühren und Spesen für Verbraucherkredite und Wohnkredite untersucht. Hierfür wurde mit allen Banken Kontakt aufgenommen, standardisierte Fragen verschickt und um Rückmeldung gebeten. Darüber hinaus wurden 31 Mystery-Shopping-Besuche in den Bankfilialen durchgeführt, um die Transparenz und Qualität der Erstberatung in Bezug auf Gebühren und Spesen zu evaluieren. Ergänzend dazu wurde die Transparenz und der Informationsgehalt der Webseiten dieser 29 Banken in Bezug auf Verbraucherkredite und Wohnkredite analysiert.

3. Definition von Spesen und Gebühren

Der Unterschied zwischen Spesen und Gebühren bei Verbraucherkrediten und Wohnkrediten liegt hauptsächlich in der Art der Kosten und dem Zeitpunkt, zu dem sie anfallen. Im Folgenden wird eine Erklärung mit Beispielen angeführt:

Spesen:

Spesen sind in der Regel einmalige Kosten, die im Zusammenhang mit der Kreditbearbeitung oder -vergabe entstehen. Sie fallen meist zu Beginn des Kreditvertrags an.

Beispiele für Spesen:

1. Bearbeitungsgebühr: Eine einmalige Pauschale für die Bearbeitung des Kreditantrags.
2. Schätzkosten: Bei Immobilienkrediten für die Bewertung der Immobilie.
3. Notarkosten: Für die Beurkundung des Kreditvertrags, insbesondere bei Hypothekendarlehen.
4. Grundbuchkosten: Für die Eintragung einer Grundschuld ins Grundbuch.

Gebühren:

Gebühren sind dagegen oft wiederkehrende Kosten, die während der Laufzeit des Kredits anfallen. Sie können aber auch einmalig sein.

Beispiele für Gebühren:

1. Kontoführungsgebühr: Regelmäßige Gebühr für die Führung des Kreditkontos.
2. Überweisungsgebühren: Für Zahlungen im Zusammenhang mit dem Kredit.
3. Mahngebühren: Bei verspäteten Zahlungen.
4. Gebühren für Sondertilgungen: Wenn außerplanmäßige Rückzahlungen vorgenommen werden.
5. Bereitstellungszinsen: Gebühren für nicht abgerufene Kreditbeträge.

Es ist wichtig zu beachten, dass die Verwendung dieser Begriffe nicht immer einheitlich ist und sich von Bank zu Bank unterscheiden kann. Manche Banken verwenden "Spesen" und "Gebühren" auch synonym. Dies unterstreicht die Notwendigkeit einer einheitlichen Terminologie, wie im Rahmen dieser Studie angesprochen.

Für Verbraucher ist es entscheidend, dass alle diese Kosten – ob als Spesen oder Gebühren bezeichnet – klar und transparent im Preisaushang und in der Effektivzinsberechnung ausgewiesen werden, um die tatsächlichen Gesamtkosten des Kredits zu verstehen und verschiedene Angebote effektiv vergleichen zu können.

4. Analyse gesetzlicher Regelungen in Österreich und EU

4.1 Unterschiede in den Vorschriften für Verbraucherkredite und Wohnimmobilienkredite

1. Unterschiedliche Rechtsgrundlagen
 - Verbraucherkredite werden durch die Verbraucherkreditrichtlinie (aktuell Richtlinie (EU) 2023/2225) geregelt.
 - Wohnimmobilienkredite fallen unter die Wohnimmobilienkreditrichtlinie (Richtlinie 2014/17/EU).
2. Anwendungsbereich
 - Die Verbraucherkreditrichtlinie gilt für allgemeine Verbraucherkredite bis 100.000 Euro.
 - Die Wohnimmobilienkreditrichtlinie regelt spezifisch Kredite für den Erwerb von Wohnimmobilien, unabhängig von der Höhe.
3. Kreditwürdigkeitsprüfung
 - Bei Wohnimmobilienkrediten gelten strengere Vorgaben zur Kreditwürdigkeitsprüfung.
 - Die Prüfung muss bei Immobilienkrediten umfassender sein und auch zukünftige Entwicklungen berücksichtigen.
4. Informationspflichten
 - Bei Wohnimmobilienkrediten müssen detailliertere vorvertragliche Informationen bereitgestellt werden, z.B. durch das ESIS-Merkblatt.
 - Die Informationspflichten bei Verbraucherkrediten sind etwas weniger umfangreich.

5. Beratungsstandards

- Für Wohnimmobilienkredite gelten höhere Anforderungen an die Qualifikation und Beratungsstandards der Kreditvermittler.

6. Fremdwährungskredite

- Die Wohnimmobilienkreditrichtlinie enthält spezielle Schutzvorschriften für Fremdwährungskredite bei Immobilien.

7. Vorfälligkeitsentschädigung

- Bei Wohnimmobilienkrediten gelten besondere Regelungen zur Vorfälligkeitsentschädigung bei vorzeitiger Rückzahlung.

Insgesamt sind die Vorschriften für Wohnimmobilienkredite tendenziell strenger und umfassender, um dem höheren finanziellen Risiko für Verbraucher bei diesen langfristigen und hohen Kreditsummen Rechnung zu tragen.

4.2 Preisaushang

In Österreich sind Banken grundsätzlich verpflichtet, ihre Preise und Konditionen transparent zu machen, aber es gibt keine explizite gesetzliche Vorgabe, dass ein Preisaushang zu Finanzierungen zwingend auf der Webseite veröffentlicht werden muss. Allerdings gibt es einige relevante Regelungen und Praktiken:

1. Preisauszeichnungsgesetz (PrAG): Dieses Gesetz verpflichtet Unternehmen generell zur Auszeichnung von Preisen für Sachgüter und Dienstleistungen, die gewerbsmäßig angeboten werden.¹ Obwohl es nicht spezifisch für Banken gilt, unterstreicht es die allgemeine Verpflichtung zur Preistransparenz.

Ein Preisaushang zu Finanzierungen bei Banken in Österreich ist verpflichtend. Gemäß der Preisangabenverordnung (PAngV) müssen Banken den Preisaushang im Geschäftslokal oder an einem sonstigen Ort des Leistungsangebots sichtbar machen. Falls vorhanden, sollte er auch im Schaufenster oder Schaukasten des Instituts zu finden sein².

Dieser Aushang enthält Informationen zu den verrechneten Spesen und anderen relevanten Kosten für Finanzdienstleistungen. Auf der Webseite ist der Preisaushang jedoch nicht explizit vorgeschrieben. In der Regel hängt er im Schalterraum der Kreditinstitute aus.²

2. Verbraucherzahlungskonto-Gesetz (VZKG): Banken sind verpflichtet, Kunden mindestens einmal jährlich eine kostenlose Entgeltaufstellung zu übermitteln.³ Dies deutet auf eine generelle Tendenz zur Preistransparenz im Bankensektor hin.

¹ <https://www.wko.at/wettbewerbsrecht/allgemeine-grundsaeetze-preisauszeichnung>

² <https://www.bankenrechner.at>

³ <https://ooe.arbeiterkammer.at/beratung/konsumentenschutz/geld/konto/Kontokosten.html>

3. Bankwesengesetz (BWG): Es enthält Bestimmungen zur Informationspflicht der Banken, auch wenn keine spezifische Vorgabe zur Veröffentlichung eines Preisaushangs auf der Webseite erwähnt wird.⁴

Praxis der Banken: Viele österreichische Banken stellen ihre Preisaushänge, Konditionen und Entgeltinformationen freiwillig auf ihren Webseiten zur Verfügung.^{5,6,7}

Dies scheint eine gängige Praxis zu sein, auch wenn es nicht explizit gesetzlich vorgeschrieben ist.

4. Konsumentenschutzrecht: Es verpflichtet Unternehmer, vor Vertragsabschluss den Gesamtpreis der Ware oder Dienstleistung anzugeben. Dies könnte indirekt auch auf Finanzierungsprodukte anwendbar sein.

Es gibt kein spezielles Gesetz, das Banken verpflichtet, Preise für Finanzierungen auf ihrer Webseite zu zeigen. Trotzdem ist es in Österreich üblich, dass Banken dies tun. Das liegt an allgemeinen Regeln zur Transparenz. Viele Banken sehen es mittlerweile als Standard an, ihre Preise online zu veröffentlichen. Es ist für Banken üblich und ratsam, diese Informationen online bereitzustellen, um den Anforderungen an Transparenz und Verbraucherschutz gerecht zu werden.

Basierend auf § 35 BWG lässt sich Folgendes zu Preisaushängen für Banken zusammenfassen:

1. Verpflichtung zu Preisaushängen:

Ja, Preisaushänge sind für Kreditinstitute (Banken) verpflichtend. § 35 BWG legt diese Pflicht fest.

2. Ort des Aushangs:

Die Preisaushänge müssen im Kassensaal erfolgen. Der Begriff "Kassensaal" wird in § 35 BWG nicht genau definiert, aber es wird auf einen für den Verbraucher auffallenden Ort verwiesen. Der Aushang muss an einer für den Kunden leicht zugänglichen Stelle in den Geschäftsräumlichkeiten des Kreditinstituts erfolgen. Ein Aushang außerhalb der Geschäftsräumlichkeiten ist nicht ausreichend.

4 <https://www.jusline.at/gesetz/bwg/gesamt>

5 <https://www.privatbank.at/de/ueber-uns/schalteraushang.html>

6 <https://www.bankaustria.at/rechtliches-aushang.jsp>

7 https://www.raiffeisen.at/ooe/ennstal/de/meine-bank/schalteraushang/_jcr_content/root/responsivegrid/tabaccordioncontaine/tabAccordionElements/tabaccordionelement_2086307275/items/downloadlist.download.html/0/Preisaushang.pdf

3. Preisaushänge auf der Webseite:

§ 35 BWG gibt keine eindeutige Antwort darauf, ob Preisaushänge auch auf der Webseite des Bankinstituts angeführt werden müssen. Es wird jedoch erwähnt, dass es bei Leistungserbringung ausschließlich im Online-Banking empfehlenswert sei, die nach § 35 vorgesehenen Informationen dem Kunden durch einen Link zur Verfügung zu stellen. Dies wird teilweise auch im Hinblick auf andere Informationspflichten als geboten angesehen.

4. Sanktionen:

§ 35 BWG enthält keine spezifischen Informationen über Sanktionen für fehlende Preisaushänge auf Webseiten. Es wird jedoch erwähnt, dass eine Anwendung der Strafbestimmungen des § 98 Abs 3 Z 10 auf Fernabsatzinstitute aufgrund des Analogieverbots auszuschließen ist.

Allerdings gibt es Verwaltungsstraftatbestände für andere Verstöße:

- Wer der Preisauszeichnungspflicht gemäß § 35 Abs 3 (bezüglich Wechselstubengeschäft) nicht oder nicht vollständig nachkommt, kann nach § 98 Abs 3 Z 11a mit einer Verwaltungsstrafe bis zu € 10.000, – bestraft werden.
- § 41 Abs 1 Z 3 ESAEG sieht Verwaltungsstrafsanktionen bis zu € 60.000, – bei der Verletzung der Pflichten nach § 38 Abs 2 ESAEG vor (bezüglich Informationen zum Einlagensicherungssystem).

4.3 Gesetzliche Regelungen von Finanzierungen und Kreditprodukten

Finanzierungen und Kreditprodukte in Österreich werden hauptsächlich durch folgende gesetzliche Bestimmungen geregelt:

1. Verbraucherkreditgesetz (VKrG):

- Gilt für Kreditverträge mit einem Gesamtkreditbetrag von mindestens 200 Euro.⁸
- Regelt sämtliche Finanzierungsmöglichkeiten für Verbraucher, einschließlich normaler Bankkredite, Überziehungsmöglichkeiten auf Girokonten, von Unternehmen eingeräumte Stundungen oder Ratenzahlungsmöglichkeiten und Leasingfinanzierungen.⁹

⁸ https://www.oesterreich.gv.at/themen/steuern_und_finanzen/bankgeschaefte/2/Seite.750320.html

⁹ <https://www.konsumentenfragen.at/konsumentenfragen/Finanzierung/Finanzierung/Allgemeines.html>

- Enthält Bestimmungen zu Informationspflichten, Kreditwürdigkeitsprüfung und Rücktrittsrechten.¹⁰
2. Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HJKrG):
 - Trat am 21.3.2016 in Kraft.¹¹
 - Gilt für Hypothekarkredite (durch Pfandrecht oder sonstiges Recht an einer unbeweglichen Sache besichert) und Immobilienkredite (für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an einer unbeweglichen Sache bestimmt).¹²
 - Enthält spezifische Regelungen für Immobilien- und Hypothekarkredite, die vorher im VKrG enthalten waren.¹³
 3. Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB):
 - Enthält grundlegende Bestimmungen zu Verträgen und Schuldverhältnissen, die auch auf Kreditverträge anwendbar sind.¹⁴
 4. Zahlungsdienstegesetz (ZaDiG):
 - Steht in engem Zusammenhang mit dem VKrG und regelt die Rechte und Pflichten der Zahlungsdienstleister und der Zahlungsdienstnutzer.¹⁵
 5. Konsumentenschutzgesetz (KSchG):
 - Enthält allgemeine Bestimmungen zum Verbraucherschutz, die auch auf Kreditverträge anwendbar sein können.¹⁶

Diese Gesetze bilden den rechtlichen Rahmen für Finanzierungen und Kreditprodukte in Österreich und regeln verschiedene Aspekte wie Informationspflichten, Verbraucherschutz, spezifische Anforderungen für Immobilien- und Hypothekarkredite sowie allgemeine vertragliche Verpflichtungen.

¹⁰

https://www.arbeiterkammer.at/beratung/konsument/Geld/Kredite/Rechte_nach_dem_Verbraucherkreditgesetz.html

¹¹ <https://verbraucherrecht.at/das-neue-hypothekar-und-immobilienkreditgesetz-hikrg/3415>

¹² <https://verbraucherrecht.at/das-neue-hypothekar-und-immobilienkreditgesetz-hikrg/3415>

¹³ <https://www.konsumentenfragen.at/konsumentenfragen/Finanzierung/Finanzierung/Allgemeines.html>

¹⁴ https://www.oesterreich.gv.at/themen/steuern_und_finanzen/bankgeschaefte/2/Seite.750320.html

¹⁵ <https://www.jusline.at/gesetz/vkrg/gesamt>

¹⁶ <https://www.jusline.at/gesetz/vkrg/gesamt>

4.4 Rechtliche und praktische Dimensionen des Preisaushangs im österreichischen Bankwesen

Koch erläutert ausführlich die gesetzliche Verpflichtung für Kreditinstitute, bestimmte Informationen für Verbraucher zugänglich zu machen. Er analysiert dabei die rechtlichen Grundlagen, Inhalte und Umsetzungsanforderungen dieser Verpflichtung.¹⁷

Inhalt des Preisaushangs

1. Angaben zur Verzinsung von Spareinlagen:

Koch erläutert, dass diese Angaben sich auf Spareinlagen im Sinne der §§ 31, 32 BWG beziehen. Er betont, dass die Zinssätze jene sein sollten, zu denen das Kreditinstitut im Regelfall bereit ist, Einlagen entgegenzunehmen.

2. Entgelte für Dienstleistungen im Privatkundenbereich:

Hierunter fallen laut Koch insbesondere Gebühren für Girokonten, Depotgeschäfte und Effektengeschäfte. Er weist darauf hin, dass Kreditgeschäfte hier nicht eingeschlossen sind.

3. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) des Kreditinstituts:

Koch diskutiert ausführlich die historische Entwicklung der AGB im österreichischen Bankwesen und betont, dass jedes Kreditinstitut heute eigene AGB verwendet.

4. Informationen zur Einlagensicherung und Anlegerentschädigung:

Koch erklärt, dass diese Informationen gemäß den Vorgaben des ESAEG bereitgestellt werden müssen und auf die leichte Verständlichkeit für den durchschnittlichen Anleger zu achten ist.

Online-Banken ohne eigene Schalterräume:

Koch geht explizit auf diesen Fall ein. Er argumentiert, dass für reine Fernabsatz-Kreditinstitute ohne physische Geschäftsräume die Bereitstellung der erforderlichen Informationen auf ihrer Website ausreicht. Diese Interpretation leitet er aus der Gesetzesformulierung ab, die die Verwendung der Website des Kreditinstituts ausdrücklich als Option nennt. Koch betont, dass das Informationsbedürfnis der Kunden bei Online-Banken genauso gegeben ist wie bei traditionellen Banken, weshalb die Verpflichtung zur Informationsbereitstellung auch für sie gilt.

Weitere wichtige Punkte aus Kochs Kommentierung:

- Der Preisaushang hat primär eine Informationsfunktion und stellt kein verbindliches Angebot dar.
- Koch diskutiert die zivilrechtliche Bedeutung der Preisangaben und erklärt, dass Änderungen im Preisaushang nicht automatisch Vertragsänderungen bewirken.

¹⁷ Koch, B. in Dellinger, M. / Amirian, H. (Hrsg.) (2024): Bankwesengesetz - BWG Kommentar. 2. Auflage, Wien: LexisNexis Verlag, § 35.

- Er weist auf die Verwaltungsstrafbestimmungen bei Verstößen gegen die Aushangpflicht hin.
- Koch betont die Notwendigkeit, die Informationen adressatengerecht und leicht verständlich zu gestalten.
- Er diskutiert auch die europarechtlichen Grundlagen, insbesondere im Kontext der Einlagensicherung und Anlegerentschädigung.

4.5 Effektive Zinssatz umfasst nicht alle Spesen

Bei österreichischen Banken gibt es einen wichtigen Unterschied zwischen dem effektiven Zinssatz und dem Sollzinssatz. Der Sollzinssatz, auch Nominalzinssatz genannt, berücksichtigt nur die reinen Zinsen für den Kredit. Der effektive Jahreszinssatz hingegen umfasst die Gesamtkosten des Kredits und ist daher für Kreditnehmer die wichtigere Vergleichsgröße.¹⁸

Der effektive Jahreszinssatz beinhaltet folgende Komponenten:

1. Sollzinsen: Dies sind die Basiszinsen für den Kredit.
2. Bearbeitungsgebühren: Einmalige Kosten für die Kreditbearbeitung und -vergabe.
3. Bereitstellungsprovisionen: Gebühren für die Bereitstellung des Kreditbetrags.
4. Kontoführungsentgelte: Laufende Kosten für die Führung des Kreditkontos.
5. Spesen: Verschiedene zusätzliche Gebühren, die mit dem Kredit verbunden sind.
6. Kosten für verpflichtende Versicherungsverträge: Wenn der Abschluss einer Versicherung für den Kredit vorgeschrieben ist und die Höhe bekannt ist, werden diese Kosten einbezogen.¹⁹

Es ist wichtig zu beachten, dass einige Kosten nicht im effektiven Jahreszinssatz enthalten sind:

1. Schätzungsgebühren (Taxkosten oder Wertermittlungsgebühren)
1. Bereitstellungszinsen
2. Teilauszahlungszuschläge
3. Notargebühren²⁰
4. Kontoführungsgebühren für das allgemeine Girokonto
5. Grundbuchgebühren
6. Kosten für Grundbuchauszüge
7. Kosten für erforderliche Versicherungen (z.B. Gebäudeversicherung)
8. Maklergebühren bei Immobilienkäufen
9. Kosten für zusätzliche Sicherheiten (z.B. Bürgschaften)

¹⁸

https://www.konsumentenfragen.at/konsumentenfragen/Finanzierung/Finanzierung/Sollzinssatz_und_effektiver_Jahreszins.html

¹⁹ <https://www.santanderconsumer.at/glossar/effektivzinssatz>

²⁰ https://de.wikipedia.org/wiki/Effektiver_Jahreszins

10. Steuern (z.B. Grunderwerbsteuer)
11. Kosten für Bonitätsauskünfte
12. Gebühren für vorzeitige Rückzahlung des Kredits
13. Kosten für Bausparkassen-Abschlussgebühren bei kombinierten Finanzierungen
14. Gebühren für Änderungen der Kreditbedingungen während der Laufzeit

Diese Liste zeigt, dass der effektive Jahreszinssatz allein nicht alle mit einem Kredit verbundenen Kosten abbildet. Es ist wichtig, dass Kreditnehmer diese zusätzlichen Kosten bei ihrer Finanzplanung berücksichtigen.

Der effektive Jahreszinssatz ermöglicht es Kreditnehmern, verschiedene Kreditangebote fair zu vergleichen, auch wenn die Banken unterschiedliche Gebührenstrukturen haben. Er drückt die Gesamtkosten des Kredits als jährlichen Prozentsatz des gesamten Kreditbetrags aus.

Es ist wichtig zu beachten, dass bei gleichem Sollzinssatz Kredite unterschiedliche effektive Jahreszinsen aufweisen können, da Banken neben den Sollzinsen unterschiedlich hohe Entgelte verlangen können.²¹ Der effektive Jahreszinssatz umfasst hauptsächlich die Sollzinsen sowie andere direkt mit dem Kredit verbundene Kosten wie Bearbeitungsgebühren, Bereitstellungsprovisionen, Kontoführungsentgelte für das Kreditkonto und bestimmte Versicherungskosten.

Es ist wichtig zu beachten, dass obwohl der effektive Jahreszinssatz ein nützliches Instrument zum Vergleich von Kreditangeboten ist, er nicht alle mit einem Kredit verbundenen Kosten abdeckt. Kreditnehmer sollten daher neben dem effektiven Jahreszinssatz auch andere Faktoren und potenzielle zusätzliche Kosten berücksichtigen, um ein vollständiges Bild der Gesamtkosten eines Kredits zu erhalten.

21

https://www.konsumentenfragen.at/konsumentenfragen/Finanzierung/Finanzierung/Sollzinssatz_und_effektiver_Jahreszins.html

4.6 Gesetzliche Vorgaben bei der Vergabe von Wohnkrediten

Basierend auf den gesetzlichen Vorgaben müssen Banken in Österreich bei der Vergabe von Wohnkrediten folgendes einhalten:

1. Eigenkapitalquote:

Kreditnehmer müssen mindestens 20% der Gesamtsumme des Vorhabens inklusive Nebenkosten als Eigenkapital einbringen.²²

Banken dürfen maximal 90% des Immobilienwertes finanzieren.²³

2. Kreditrate:

Die monatliche Kreditrate darf 40% des Haushaltsnettoeinkommens nicht überschreiten.²⁴

3. Kreditlaufzeit:

Die maximale Laufzeit für Wohnkredite ist auf 35 Jahre begrenzt.²⁵

4. Transparenz und Informationspflicht:

Banken müssen Kreditinteressenten rechtzeitig vor Vertragsabschluss ein Informationsformular zur Verfügung stellen, das alle Kosten in Form des effektiven Jahreszinssatzes enthält.²⁶

5. Zinsanpassungsklauseln:

Kreditverträge mit variabler Verzinsung müssen eine Zinsanpassungs- oder Zinsgleitklausel enthalten.²⁷

²² <https://www.sparkasse.at/sgruppe/privatkunden/wohnen-finanzieren/wohnfinanzierung/voraussetzungen-wohnkredit>

²³ <https://www.sparkasse.at/sgruppe/privatkunden/wohnen-finanzieren/wohnfinanzierung/voraussetzungen-wohnkredit>

²⁴ <https://durchblicker.at/artikel/blog/2022/neue-kreditregeln-2022>

²⁵ <https://durchblicker.at/artikel/blog/2022/neue-kreditregeln-2022>

²⁶ <https://www.arbeiterkammer.at/wohnkredit>

²⁷ <https://www.arbeiterkammer.at/wohnkredit>

6. Bearbeitungsgebühren:

Die Erhebung von Bearbeitungsgebühren ist in Österreich grundsätzlich zulässig.²⁸

Bei vorzeitiger Kreditrückzahlung muss die Bank die Bearbeitungsgebühr anteilig zurückerstatten.²⁹

7. Hypothekarische Besicherung:

Wohnimmobilienkredite sind in der Regel durch eine Hypothek auf die finanzierte Liegenschaft besichert.

8. Vorzeitige Rückzahlung:

Bei Krediten mit variabler Verzinsung ist eine vorzeitige Rückzahlung in der Regel ohne Zusatzkosten möglich.

Bei Krediten mit fixer Verzinsung darf jährlich ein Betrag von 10.000 Euro ohne zusätzliche Kosten zurückgezahlt werden.

9. Kreditwürdigkeitsprüfung:

Banken sind verpflichtet, die Kreditwürdigkeit des Kreditnehmers sorgfältig zu prüfen.³⁰

10. Grundbuchgebühren:

Für die Eintragung des Wohnungseigentumsrechts ins Grundbuch ist eine Gebühr von 1,1% des Kaufpreises zu entrichten.³¹

Diese Vorgaben sind Teil des Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes (HIKrG) und der KIM-Verordnung (Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung) der Finanzmarktaufsicht (FMA). Sie zielen darauf ab, Verbraucher zu schützen, eine verantwortungsvolle Kreditvergabe sicherzustellen und die Stabilität des Finanzmarktes zu gewährleisten.

²⁸ <https://www.infina.at/ratgeber/bearbeitungsgebuehr-beim-kredit/>

²⁹ <https://www.infina.at/ratgeber/bearbeitungsgebuehr-beim-kredit/>

³⁰ <https://www.infina.at/ratgeber/hypothekar-und-immobilienkreditgesetz-hikrg/>

³¹ https://www.oesterreich.gv.at/themen/bauen_und_wohnen/wohnen/8/Seite.210150.html

5. Die Rolle des EURIBOR bei Konsumkrediten

Der EURIBOR wird von den Banken als Referenzzinssatz für variable Kredite herangezogen. Daher ist es auch wichtig, die Zusammenhänge zwischen EURIBOR und der EZB Geldmarktpolitik zu verstehen.

5.1 Analyse der EURIBOR-Verwendung bei Verbraucherkrediten

Im Kontext von Verbraucherkrediten präferieren Finanzinstitute vorwiegend den 3-Monats-EURIBOR und den 6-Monats-EURIBOR als Referenzzinssätze. Diese Präferenz lässt sich durch mehrere Faktoren begründen und erfordert eine differenzierte Betrachtung.

5.1.1 Dominanz des 3-Monats-EURIBOR

Der 3-Monats-EURIBOR etablierte sich als der am häufigsten verwendete Referenzzinssatz im Bereich der Verbraucherkredite, insbesondere bei Immobilienfinanzierungen. Diese Prävalenz basiert auf mehreren Aspekten:³²

1. Die Kongruenz mit der üblichen vierteljährlichen Zinsabrechnung bei Kreditprodukten.
2. Die tendenziell niedrigeren Zinssätze im Vergleich zu längeren Laufzeiten, was einen ökonomischen Vorteil für Kreditnehmer darstellt.
3. Die ausgewogene Balance zwischen Flexibilität und Stabilität in der Zinsgestaltung.

5.1.2 Rolle des 6-Monats-EURIBOR

Der 6-Monats-EURIBOR findet ebenfalls häufige Anwendung und positioniert sich als Kompromiss zwischen dem 3-Monats- und dem 12-Monats-EURIBOR. Er bietet eine mittelfristige Perspektive, die sowohl Stabilität als auch eine gewisse Anpassungsfähigkeit gewährleistet.³³

5.1.3 Einsatz des 12-Monats-EURIBOR

Obleich der 12-Monats-EURIBOR seltener zur Anwendung kommt, weist er spezifische Vorteile auf:

- Erhöhte Stabilität durch jährliche Anpassungsintervalle.
- Potenziell attraktivere Option für Anleger aufgrund tendenziell höherer Zinssätze im Vergleich zu kürzeren Laufzeiten.

5.1.4 Vergleichende Analyse und Selektionskriterien

Die Selektion zwischen verschiedenen EURIBOR-Laufzeiten ist abhängig vom individuellen Kontext:³⁴

- Kreditnehmer profitieren in der Regel von kürzeren Laufzeiten wie dem 3-Monats-EURIBOR aufgrund niedrigerer Zinssätze.

³² <https://www.euribor-rates.eu/de/>

³³ <https://www.euribor-rates.eu/de/aktuelle-euribor-werte/>

³⁴ <https://www.santanderconsumer.at/glossar/euribor>

- Für Anleger können längere Laufzeiten wie der 12-Monats-EURIBOR aufgrund höherer potentieller Renditen attraktiver sein.

Es ist zu berücksichtigen, dass trotz der Verwendung identischer EURIBOR-Referenzzinssätze die Kalkulationsmethoden der Finanzinstitute variieren können. Einige Institute basieren ihre Berechnungen auf Tageswerten, andere auf Monatsdurchschnittswerten, was zu Diskrepanzen in den resultierenden Sollzinssätzen führen kann.³⁵

Zusammenfassend lässt sich konstatieren, dass der 3-Monats-EURIBOR aufgrund seiner Flexibilität und der tendenziell niedrigeren Zinssätze die dominante Position bei Verbraucherkrediten einnimmt. Der 12-Monats-EURIBOR hingegen findet primär Anwendung in Szenarien, die eine erhöhte langfristige Planungssicherheit erfordern.³⁶ Diese Differenzierung unterstreicht die Notwendigkeit einer sorgfältigen Evaluation der spezifischen Anforderungen und Rahmenbedingungen bei der Wahl des adäquaten Referenzzinssatzes im Kontext von Verbraucherkrediten.³⁷

Im Weiteren werden diese Verbindungen näher erläutert:

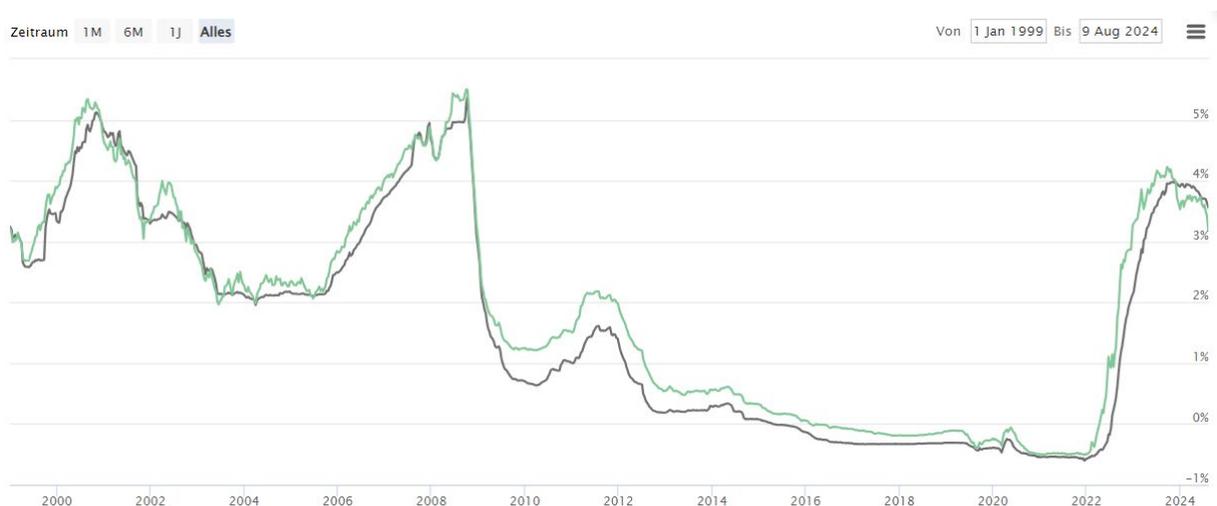


Abbildung 1: Entwicklung der Geldmarktzinsen³⁸

Diese Grafik zeigt die Entwicklung der EURIBOR-Zinssätze für verschiedene Laufzeiten (3 Monate (schwarze Linie) und 12 Monate (grüne Linie)) von 1.1.1999 bis 9.8.2024. Hier sind einige markante Zeiträume und ihre Auswirkungen auf die Zinssätze:

1. Dot-Com-Blase (2000-2002):

³⁵ <https://n26.com/de-de/blog/euribor>

³⁶ <https://www.drklein.de/finanzlexikon/euribor.html>

³⁷ <https://www.fch-gruppe.de/Beitrag/21655/verwendung-von-referenzzinssatzen-in-verbraucherdarlehensvertraegen>

³⁸ Eigener Chart basierend auf Bloomberg Daten

- Leichter Anstieg der Zinssätze bis 2000, gefolgt von einem deutlichen Rückgang
 - EZB und FED senkten die Zinsen, um die wirtschaftlichen Auswirkungen abzumildern
2. Globale Finanzkrise (2007-2009):
 - Starker Anstieg der Zinssätze bis Mitte 2008, gefolgt von einem drastischen Einbruch
 - EZB und FED reagierten mit aggressiven Zinssenkungen und unkonventionellen geldpolitischen Maßnahmen
 3. Europäische Schuldenkrise (2010-2012):
 - Erneuter leichter Anstieg der Zinssätze, gefolgt von einem kontinuierlichen Rückgang
 - EZB führte weitere geldpolitische Lockerungsmaßnahmen ein
 4. Niedrigzinsphase (2014-2021):
 - Zinssätze nähern sich der Nulllinie an und bleiben für längere Zeit nahe Null oder leicht negativ
 - EZB und FED hielten an ihrer expansiven Geldpolitik fest
 5. COVID-19-Pandemie (2020):
 - Kurzfristiger leichter Anstieg der Zinssätze zu Beginn der Pandemie, gefolgt von einem erneuten Rückgang
 - EZB und FED reagierten mit massiven geldpolitischen Stimuli und Anleihekaufprogrammen
 6. Inflationsanstieg und geldpolitische Wende (2022-2023):
 - Deutlicher und schneller Anstieg der Zinssätze auf ein Niveau, das zuletzt vor der Finanzkrise 2008 gesehen wurde
 - EZB und FED leiteten eine restriktive Geldpolitik ein, um die steigende Inflation zu bekämpfen

Diese Entwicklungen zeigen, wie die EURIBOR-Zinssätze stark von wirtschaftlichen Krisen und der darauf reagierenden Geldpolitik der Zentralbanken beeinflusst werden. Die jüngste Zinswende markiert das Ende einer langen Phase extrem niedriger Zinsen und den Beginn einer neuen Ära der Geldpolitik zur Inflationsbekämpfung.

Zinsentwicklung der EZB

| | |
|------------|---------|
| 06.06.2024 | 4,250 % |
| 14.09.2023 | 4,500 % |
| 27.07.2023 | 4,250 % |
| 15.06.2023 | 4,000 % |
| 04.05.2023 | 3,750 % |
| 16.03.2023 | 3,500 % |
| 02.02.2023 | 3,000 % |
| 15.12.2022 | 2,500 % |
| 27.10.2022 | 2,000 % |
| 08.09.2022 | 1,250 % |

Abbildung 2: Entwicklung der EZB Zinsschritte seit 8.9.2022³⁹

³⁹ <https://www.euribor-rates.eu/de/ezb-leitzins/>

Der EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) hängt eng mit der Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) zusammen.

1. Definition des EURIBOR:

Der EURIBOR ist ein Referenzzinssatz, zu dem Banken im Euroraum einander kurzfristige Kredite gewähren. Er wird für verschiedene Laufzeiten (z.B. 1 Woche, 3 Monate, 12 Monate) berechnet.

2. EZB-Leitzins als Basis:

Der Hauptrefinanzierungssatz der EZB bildet die Grundlage für den EURIBOR.

Wenn die EZB ihren Leitzins ändert, hat dies einen direkten Einfluss auf die Refinanzierungskosten der Banken und damit auf den EURIBOR.

3. Transmissionsmechanismus:

Änderungen des EZB-Leitzinses wirken sich zunächst auf die kurzfristigen Geldmarktzinsen aus.

Der EURIBOR als wichtiger Geldmarktzinssatz reagiert in der Regel schnell auf diese Änderungen.

Historische EZB-Zinssätze

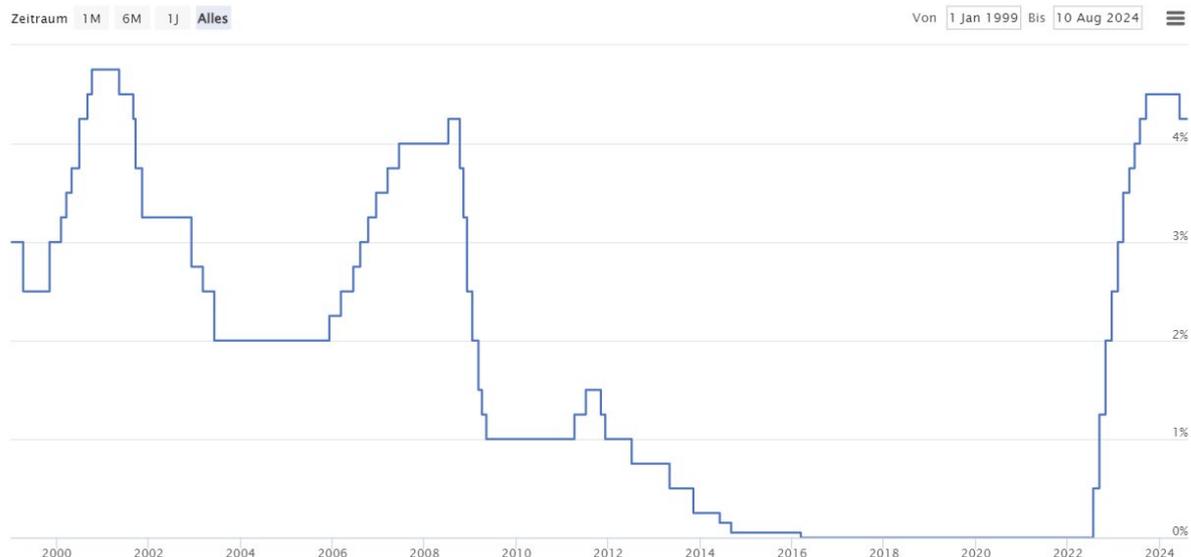


Abbildung 3: Entwicklung der EZB Zinsschritte seit 1.1.1999 bis 10.8.2024

4. Erweiterte Analyse der historischen EZB-Zinssatzentwicklung (1999-2024)

Die Zinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) seit ihrer Gründung 1999 zeichnet ein interessantes Bild der wirtschaftlichen Herausforderungen und geldpolitischen Reaktionen

im Euroraum. In den Anfangsjahren bewegte sich der Leitzins relativ stabil um die 3%, wurde jedoch als Reaktion auf das Platzen der Dotcom-Blase und die Terroranschläge vom 11. September 2001 gesenkt. Die Jahre 2005 bis 2008 waren von einer graduellen Zinserhöhung geprägt, die ihren Höhepunkt kurz vor Ausbruch der globalen Finanzkrise erreichte. Diese Straffung der Geldpolitik zielte darauf ab, potenzielle Inflationsrisiken in einer Phase robusten Wirtschaftswachstums und steigender Vermögenspreise einzudämmen.

Die dramatischste Zäsur in der EZB-Zinspolitik markiert die globale Finanzkrise ab 2008. Als Reaktion darauf leitete die EZB eine beispiellose Phase aggressiver Zinssenkungen ein, die durch die europäische Staatsschuldenkrise ab 2010 noch intensiviert wurde. Besonders bemerkenswert ist die darauf folgende, lang anhaltende Periode extrem niedriger, zeitweise sogar negativer Zinsen von 2014 bis 2022. Diese unkonventionelle Geldpolitik zielte darauf ab, die Wirtschaft zu stimulieren, Kreditvergabe anzuregen und deflationären Tendenzen entgegenzuwirken. Die EZB nutzte in dieser Zeit auch verstärkt andere geldpolitische Instrumente wie quantitative Lockerung, um die Wirksamkeit ihrer Politik zu erhöhen.

Die jüngste Entwicklung seit 2022 markiert einen drastischen Paradigmenwechsel in der EZB-Zinspolitik. Konfrontiert mit einer rasch ansteigenden Inflation, ausgelöst durch die Nachwirkungen der COVID-19-Pandemie, Störungen in globalen Lieferketten und den Russland-Ukraine-Konflikt, vollzog die EZB eine scharfe Kehrtwende. In rascher Folge erhöhte sie die Zinssätze, um die Inflation einzudämmen, was zu einem der steilsten Zinsanstiege in der Geschichte der Eurozone führte. Dieser Kurs wurde bis ins Jahr 2023 fortgesetzt. Allerdings deutet die jüngste Entwicklung im Juni 2024 auf eine mögliche erneute Wende hin: Die EZB hat eine erste vorsichtige Zinssenkung vorgenommen, was auf eine allmähliche Normalisierung der Inflation und Bedenken hinsichtlich des Wirtschaftswachstums hinweisen könnte. Diese Entscheidung reflektiert die komplexe Aufgabe der EZB, zwischen Inflationsbekämpfung und Wachstumsförderung zu balancieren, und unterstreicht die Notwendigkeit einer flexiblen und reaktionsfähigen Geldpolitik in einem sich rasch verändernden wirtschaftlichen Umfeld.

5. Liquiditätssteuerung durch die EZB:

Die EZB beeinflusst durch ihre Offenmarktgeschäfte und Fazilitäten die Liquidität im Bankensystem.

Eine hohe Liquidität drückt tendenziell den EURIBOR, während Liquiditätsverknappung ihn steigen lässt.

6. Erwartungen und Signalwirkung:

Nicht nur tatsächliche Zinsänderungen, sondern auch Ankündigungen und Aussichten auf künftige geldpolitische Maßnahmen der EZB beeinflussen den EURIBOR.

Der Markt antizipiert oft EZB-Entscheidungen, was sich im EURIBOR widerspiegelt.

7. Unkonventionelle Geldpolitik:

Maßnahmen wie Anleihekaufprogramme (Quantitative Easing) der EZB können den EURIBOR indirekt beeinflussen, indem sie die Liquidität im Bankensystem erhöhen.

8. Negative Zinsen:

Die Einführung negativer Einlagezinsen durch die EZB führte dazu, dass auch der EURIBOR zeitweise in den negativen Bereich rutschte.

9. Marktbedingungen:

Obwohl stark von der EZB-Politik beeinflusst, reagiert der EURIBOR auch auf andere Faktoren wie Marktrisiken, Kreditwürdigkeit der Banken und allgemeine wirtschaftliche Bedingungen.

10. Verzögerungseffekte:

Während kurzfristige EURIBOR-Sätze schnell auf EZB-Entscheidungen reagieren, können längerfristige Sätze in ihrem Verhalten behäbiger sein und auch Markterwartungen für zukünftige Zinsänderungen widerspiegeln.

11. Regulatorische Einflüsse:

Änderungen in der Bankenregulierung oder der Berechnungsmethodik des EURIBOR können das Verhältnis zwischen EZB-Politik und EURIBOR beeinflussen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der EURIBOR ein sensibler Indikator für die Geldpolitik der EZB ist. Er reflektiert sowohl direkte geldpolitische Entscheidungen als auch die Erwartungen des Marktes bezüglich zukünftiger EZB-Maßnahmen. Die enge Verknüpfung macht den EURIBOR zu einem wichtigen Werkzeug für die Transmission der Geldpolitik in die Realwirtschaft, da er als Basis für viele Kredit- und Anlageprodukte dient.

5.2 Determinanten der Zinsanpassung bei Verbraucherkrediten nach geldpolitischen Lockerungen

Die Transmission geldpolitischer Impulse in den Verbraucherkreditmarkt unterliegt einer Vielzahl von Einflussfaktoren, die die Geschwindigkeit und das Ausmaß der Zinsanpassungen bei Verbraucherkrediten nach einer Leitzinssenkung durch die Zentralbank determinieren. Diese Studie analysiert die wesentlichen Faktoren und ihre Wechselwirkungen.⁴⁰

5.2.1 Refinanzierungskosten der Banken

Die Refinanzierungskosten der Banken weisen eine zeitliche Verzögerung in ihrer Anpassung auf, da Kreditinstitute häufig längerfristige Finanzierungen am Kapitalmarkt nutzen. Diese

⁴⁰ <https://www.handelsblatt.com/vergleich/kreditinsen-aktuell/>

Struktur führt dazu, dass Banken oft eine abwartende Haltung einnehmen, bis sich die reduzierten Zinssätze in ihren eigenen Finanzierungskosten manifestieren, bevor sie eine Anpassung der Konditionen für ihre Kunden vornehmen.⁴¹

Die Komplexität der Refinanzierungsstrukturen von Banken spielt eine zentrale Rolle bei der Transmission von Zinsänderungen. Kreditinstitute nutzen eine Vielzahl von Instrumenten zur Refinanzierung, darunter Kundeneinlagen, Interbankenkredite und Kapitalmarktfinanzierungen. Die Laufzeitstruktur dieser Finanzierungsquellen sowie die Hedging-Strategien der Banken beeinflussen maßgeblich, wie schnell und in welchem Umfang Zinssenkungen der Zentralbank in die Refinanzierungskosten der Banken einfließen. Eine detaillierte Analyse der Asset-Liability-Management-Strategien der Banken ist daher essentiell für das Verständnis der Zinsweitergabe an Verbraucherkreditnehmer.⁴²

5.2.2 Risikobewertung und Margen

Bei der Festlegung von Kreditkonditionen berücksichtigen Banken neben dem Leitzins weitere signifikante Faktoren wie spezifische Kreditrisiken und operationelle Kosten. Die Aufrechterhaltung adäquater Gewinnmargen stellt für Kreditinstitute einen zentralen Aspekt dar, was zu einer tendenziell langsameren Anpassung der Kreditkonditionen im Vergleich zu Einlagenzinsen führt.

Die Risikobewertung von Verbraucherkrediten unterliegt kontinuierlichen Anpassungen, die von makroökonomischen Entwicklungen, regulatorischen Änderungen und bankinternen Risikomodellen beeinflusst werden. In Phasen erhöhter wirtschaftlicher Unsicherheit können Banken ihre Risikoaufschläge erhöhen, was einer vollständigen Weitergabe von Leitzinssenkungen entgegenwirkt. Zudem spielt die Granularität der Risikobewertung eine zunehmende Rolle: Fortschritte im Bereich des Machine Learning und Big Data Analytics ermöglichen eine präzisere Einschätzung individueller Kreditrisiken, was zu einer stärkeren Differenzierung der Kreditkonditionen zwischen verschiedenen Risikoklassen führen kann.

5.2.3 Marktdynamik und Wettbewerb

Der Kreditmarkt zeigt generell eine trägere Reaktion auf Zinsänderungen im Vergleich zum Einlagenmarkt. Die Intensität des Wettbewerbs im Kreditsektor übt einen signifikanten Einfluss auf die Geschwindigkeit und das Ausmaß der Weitergabe von Zinssenkungen aus.

Die Anpassung von Verbraucherkreditzinsen nach geldpolitischen Lockerungen stellt sich als komplexer, multifaktorieller Prozess dar. Kreditinstitute berücksichtigen bei ihrer Entscheidungsfindung eine Vielzahl von Variablen, die weit über den reinen Leitzins hinausgehen. Die zeitliche Verzögerung und das Ausmaß der Zinsanpassungen reflektieren die sorgfältige Abwägung zwischen Wettbewerbsfähigkeit, Risikomanagement und Profitabilitätszielen der Banken. Für eine akkurate Prognose der Zinsentwicklung im

⁴¹ <https://finanzierung-mit-kopf.de/werden-die-zinsen-fuer-immobilienfinanzierungen-weiter-steigen-und-welche-gruende-gibt-es-dafuer/>

⁴² https://www.arbeiterkammer.at/beratung/konsument/Geld/Kredite/Zinsanpassung_bei_Krediten.html

Verbraucherkreditsektor ist daher eine holistische Betrachtung aller relevanten ökonomischen, regulatorischen und institutionellen Faktoren unerlässlich.

6. Komparative Analyse der Zinsanpassungsdynamiken bei Verbraucher- und Geschäftskrediten

6.1 Analyse der Bankenreaktion auf EZB-Zinssenkungen im Verbraucherkreditsektor

Diese Studie untersucht die Reaktionsmuster von Kreditinstituten auf geldpolitische Lockerungen der Europäischen Zentralbank (EZB) im Segment der Verbraucher Kredite. Die Analyse fokussiert sich auf die Transmissionsmechanismen, Anpassungsstrategien und die zugrundeliegenden ökonomischen Faktoren.

6.1.1 Verzögerte und limitierte Transmission

Empirische Evidenz deutet auf eine signifikante Trägheit in der Zinsweitergabe im Verbraucherkreditsektor hin:

Die Anpassung der Zinssätze für Verbraucher Kredite erfolgt typischerweise mit einer zeitlichen Verzögerung und in reduziertem Umfang im Vergleich zur EZB-Leitzinssenkung.⁴³

Quantitative Daten belegen diesen Effekt: Nach einer EZB-Zinssenkung wurde lediglich eine marginale Reduktion der durchschnittlichen Zinssätze für Ratenkredite von 7,19% auf 7,09% beobachtet.⁴⁴

6.2 Strategische Positionierung der Kreditinstitute

Kreditinstitute demonstrieren eine abwartende Haltung in ihrer Zinsanpassungsstrategie:

Eine Mehrheit der Banken intendiert, das Zinsniveau für Ratenkredite über einen mittelfristigen Zeithorizont stabil zu halten.⁴⁵ Diese Strategie basiert auf der Antizipation einer zeitverzögerten Auswirkung der Leitzinsänderung auf die eigenen Refinanzierungskosten.⁴⁶

6.3 Multifaktorielle Preisgestaltung

Die Preisgestaltung von Verbraucher Krediten basiert auf einem komplexen Set von Determinanten:

Neben dem Leitzins fließen weitere signifikante Faktoren wie individuelle Kreditrisiken und operationelle Kosten in die Kalkulation ein.⁴⁷

⁴³ <https://www.infina.at/ratgeber/leitzinssenkung-auswirkungen/>

⁴⁴ <https://www.faz.net/aktuell/finanzen/zinsen-fuer-ratenkredite-sinken-nur-langsam-was-verbraucher-wissen-muessen-19815624.html>

⁴⁵ <https://www.faz.net/aktuell/finanzen/darlehen-bleiben-trotz-zinssenkung-der-ezb-teuer-vergleichen-lohnt-sich-19857460.html>

⁴⁶ <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/zinsen-104.html>

⁴⁷ <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/zinsen-104.html>

Die Kreditwürdigkeit des Antragstellers übt einen substanziellen Einfluss auf die finale Zinskonditionen aus.⁴⁸

6.4 Wettbewerbsdynamik

Die Intensität und Geschwindigkeit der Zinsanpassungen variieren zwischen den Kreditinstituten:

Diese Heterogenität reflektiert die Wettbewerbsstruktur im Bankensektor und die individuellen Marktpositionierungsstrategien der Institute.⁴⁹

6.5 Refinanzierungskosten

Die Refinanzierungsstruktur der Banken beeinflusst maßgeblich die Zinsanpassungsdynamik:

Eine zeitliche Verzögerung in der Anpassung der Refinanzierungskosten resultiert in einer entsprechenden Verzögerung der Kreditkonditionenanpassung.⁵⁰

Die Refinanzierungsstruktur der Banken spielt eine zentrale Rolle bei der Zinsanpassungsdynamik für Verbraucherkredite. Um diesen komplexen Prozess zu verstehen, ist es hilfreich, die Funktionsweise der Bankenrefinanzierung näher zu betrachten:

6.5.1 Grundlagen der Bankenrefinanzierung

Banken finanzieren die von ihnen vergebenen Kredite nicht ausschließlich aus Kundeneinlagen. Sie nutzen eine Vielzahl von Quellen, um das benötigte Kapital zu beschaffen:

1. Kundeneinlagen: Dies umfasst Girokonten, Spareinlagen und Festgelder von Privatpersonen und Unternehmen.
2. Interbankenkredite: Banken leihen sich untereinander Geld, oft für kurze Zeiträume.
3. Anleihen: Banken emittieren eigene Anleihen, um sich langfristig Kapital zu beschaffen.
4. Zentralbankgeld: In begrenztem Umfang können sich Banken auch direkt bei der Zentralbank refinanzieren.

6.5.2 Zeitliche Struktur der Refinanzierung

Ein wesentlicher Aspekt der Bankenrefinanzierung ist ihre zeitliche Struktur:

Banken finanzieren sich zu einem erheblichen Teil langfristig, oft über mehrere Jahre hinweg. Diese langfristigen Finanzierungen haben meist feste Zinssätze, die von kurzfristigen Zinsänderungen der Zentralbank zunächst unberührt bleiben.

⁴⁸ <https://www.faz.net/aktuell/finanzen/zinsen-fuer-ratenkredite-sinken-nur-langsam-was-verbraucher-wissen-muessen-19815624.html>

⁴⁹ <https://www.sparkasse.de/pk/ratgeber/finanzplanung/investieren/leitzins.html>

⁵⁰ <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/zinsen-104.html>

6.5.3 Auswirkungen auf die Zinsanpassung bei Verbraucherkrediten

Die beschriebene Refinanzierungsstruktur hat direkte Auswirkungen auf die Geschwindigkeit und das Ausmaß von Zinsanpassungen bei Verbraucherkrediten:

- **Verzögerte Kostenreduktion:** Wenn die EZB den Leitzins senkt, sinken die Kosten für neue Refinanzierungen der Banken. Allerdings machen diese neuen, günstigeren Finanzierungen oft nur einen kleinen Teil der Gesamtrefinanzierung aus.
- **Graduelle Anpassung:** Mit der Zeit werden mehr alte, teurere Refinanzierungen durch neue, günstigere ersetzt. Dieser Prozess kann sich über Monate oder sogar Jahre erstrecken.
- **Risikomanagement:** Banken müssen das Zinsänderungsrisiko zwischen ihren langfristigen Aktiva (vergebene Kredite) und Passiva (Refinanzierungen) ausbalancieren. Dies kann zu einer vorsichtigen Anpassungsstrategie führen.
- **Margenerhaltung:** In Phasen sinkender Zinsen versuchen Banken oft, ihre Margen zu erhalten oder sogar zu verbessern, indem sie die Kreditzinsen langsamer senken als ihre Refinanzierungskosten fallen.

6.5.4 Implikationen für Verbraucher

Für Kreditnehmer bedeutet dies:

- Zinssenkungen der EZB führen nicht unmittelbar zu entsprechend niedrigeren Kreditzinsen.
- Die volle Auswirkung einer Leitzinssenkung auf die Verbraucherkreditzinsen kann sich über einen längeren Zeitraum erstrecken.
- Es lohnt sich, die Entwicklung der Kreditzinsen über einen längeren Zeitraum zu beobachten und Angebote verschiedener Banken zu vergleichen.

Diese komplexe Dynamik erklärt, warum Verbraucher oft eine Diskrepanz zwischen den Ankündigungen der Zentralbank und den tatsächlichen Kreditkonditionen ihrer Bank wahrnehmen. Es unterstreicht auch die Bedeutung einer informierten und geduligen Herangehensweise bei der Suche nach Kreditangeboten in Zeiten sich ändernder Zinssätze.

6.6 Margenstabilisierung

Kreditinstitute verfolgen eine Strategie der Margenstabilisierung:

Diese Praxis manifestiert sich in einer asymmetrischen Anpassungsgeschwindigkeit zwischen Kredit- und Einlagenzinsen, wobei Kreditkonditionen tendenziell langsamer adjustiert werden.⁵¹

Die Analyse offenbart eine komplexe Dynamik in der Reaktion von Kreditinstituten auf EZB-Zinssenkungen im Verbraucherkreditsektor. Charakterisiert durch eine verzögerte und limitierte Transmission, reflektiert dieses Verhalten sowohl mikroökonomische Faktoren auf Institutsebene als auch makroökonomische und wettbewerbsbedingte Einflüsse.

⁵¹ <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/zinsen-104.html>

Für Kreditnehmer impliziert diese Dynamik, dass signifikante Verbesserungen der Kreditkonditionen nicht unmittelbar nach einer Leitzinssenkung zu erwarten sind. Vielmehr ist eine längerfristige Beobachtung der Marktentwicklung und ein sorgfältiger Vergleich von Kreditangeboten empfehlenswert.⁵²

6.7 Unterschiedliche Reaktionen von Verbraucher- und Geschäftskrediten auf geldpolitische Lockerungen: Eine Analyse der Marktmechanismen und Implikationen für die monetäre Transmission

Es wird die divergierenden Reaktionsmuster von Verbraucher- und Geschäftskrediten auf geldpolitische Lockerungen untersucht. Die Analyse fokussiert sich auf die spezifischen Charakteristika beider Kreditarten, die zugrundeliegenden Marktmechanismen und die resultierenden Implikationen für die Transmission monetärer Impulse.⁵³

6.8 Verbraucherkredite

Verbraucherkredite weisen eine signifikant verzögerte Reaktion auf Zinssenkungen der Zentralbank auf. Diese Trägheit lässt sich auf mehrere Faktoren zurückführen:⁵⁴

1. Margensicherung: Kreditinstitute tendieren zu einer zurückhaltenden Anpassung der Kreditkonditionen, um ihre Gewinnmargen zu stabilisieren. Diese Strategie reflektiert die höheren operativen Kosten und Kreditrisiken im Privatkundensegment.
2. Zinsstruktur: Ein substantieller Anteil der Verbraucherkredite ist mit Festzinssätzen ausgestattet, was eine unmittelbare Transmission von Leitzinsänderungen inhibiert.

Risikobewertung: Die Evaluation individueller Kreditrisiken spielt eine zentrale Rolle bei der Preisgestaltung von Verbraucherkrediten. Diese granulare Risikoanalyse führt zu einer vorsichtigeren und differenzierteren Anpassung der Zinskonditionen.

6.9 Geschäftskredite

Im Kontrast dazu zeigen Geschäftskredite eine höhere Sensitivität gegenüber geldpolitischen Maßnahmen:⁵⁵

⁵² Vorschlag: Zukünftige Forschung sollte sich auf die quantitative Modellierung der Transmissionsverzögerungen sowie auf die Analyse der langfristigen Auswirkungen dieser Dynamik auf die Effektivität der Geldpolitik konzentrieren.

⁵³ <https://www.faz.net/aktuell/finanzen/darlehen-bleiben-trotz-zinssenkung-der-ezb-teuer-vergleichen-lohnt-sich-19857460.html>

⁵⁴ <https://durchblicker.at/artikel/presse/2024/ezb-zinssenkung-kaum-auswirkungen-fuer-sparen-und-kredite>

⁵⁵ https://www.arbeiterkammer.at/beratung/konsument/Geld/Kredite/Zinsanpassung_bei_Krediten.html

1. Zinsstruktur: Geschäftskredite weisen häufiger variable Verzinsungen auf, oft direkt gekoppelt an Referenzzinssätze wie EURIBOR oder LIBOR. Diese Struktur facilitates eine promptere Transmission von Zinsänderungen.
2. Wettbewerbsintensität: Der Markt für Geschäftskredite ist durch eine höhere Wettbewerbsintensität charakterisiert, was zu einer akzelerierten Anpassung der Zinskonditionen führt.
3. Kreditvolumina: Die typischerweise größeren Volumina von Geschäftskrediten erhöhen deren Attraktivität für Banken, was in flexibleren und kundenorientierten Konditionen resultiert.

6.10 Analyse der Divergenzen

Die beobachteten Unterschiede in den Zinsanpassungsdynamiken lassen sich auf mehrere strukturelle und marktspezifische Faktoren zurückführen:⁵⁶

1. Marktdynamik: Der Markt für Geschäftskredite zeichnet sich durch eine höhere Wettbewerbsintensität aus. Dies ist partiell auf die größere Verhandlungsmacht von Unternehmen und die Existenz alternativer Finanzierungsquellen zurückzuführen.⁵⁷
2. Risikobewertung: Während bei Verbraucherkrediten die individuelle Bonität des Kreditnehmers dominiert, basiert die Risikoevaluation bei Geschäftskrediten auf einer breiteren Palette von Faktoren, einschließlich Bilanzkennzahlen, Marktposition und Sicherheiten.⁵⁸
3. Vertragsgestaltung: Die Prävalenz variabler Zinssätze im Geschäftskreditsektor ermöglicht eine flexiblere und zeitnähere Anpassung an veränderte Marktbedingungen.
4. Kundenbeziehungsmanagement: Langfristige Geschäftsbeziehungen im Corporate Banking können zu präferenziellen Konditionen führen, was die Zinsanpassungsdynamik zusätzlich beeinflusst.

Die Analyse offenbart signifikante Unterschiede in der Zinsanpassungsdynamik zwischen Verbraucher- und Geschäftskrediten. Geschäftskredite demonstrieren eine höhere Elastizität gegenüber geldpolitischen Impulsen, bedingt durch Marktstruktur, Vertragsgestaltung und Kundenbeziehungsmanagement. Diese Divergenzen haben weitreichende Implikationen für die Effektivität der Geldpolitik und die sektorale Transmission monetärer Impulse. Zukünftige Forschung sollte die quantitativen Aspekte dieser Unterschiede sowie ihre makroökonomischen Konsequenzen näher beleuchten.

⁵⁶ https://www.lbbw.de/artikelseite/maerkte-verstehen/ezb-leitzins-senkung-zinsentscheid-juni-2024_aifckhmqa6_d.html

⁵⁷ <https://www.n-tv.de/ratgeber/Was-die-Zinssenkung-fuer-Sie-bedeutet-article24994071.html>

⁵⁸ <https://www.zaleo.de/news/artikel/kurswende-der-ezb-zinssenkung-und-ihre-auswirkungen-auf-dein-geld>

7. Bonitätsbewertung und ihre Auswirkungen auf die Kreditvergabe in Österreich

In Österreich teilen Banken ihre Kunden typischerweise in verschiedene Bonitätsstufen ein, um das Kreditrisiko zu bewerten und entsprechende Kreditentscheidungen zu treffen. Eine Aussage, die im Rahmen dieser Studie immer wieder getätigt wurde, ist, dass nicht nur Zinssätze, sondern auch die Spesen von der Bonität des Kreditnehmers abhängig sei. Daher werden die Bonitäten in diesem Abschnitt näher beschrieben. Hier eine Erläuterung der verschiedenen Bonitätsstufen:⁵⁹

7.1 Bonitätsstufen österreichischer Banken

1. Beste Bonität (AAA / Aaa)

- Schuldner höchster Bonität
- Geringstes Ausfallrisiko
- Beispiele: Staatliche Institutionen mit höchster Kreditwürdigkeit, sehr profitable Großunternehmen

Für Konsumenten in dieser Kategorie eröffnen sich optimale Finanzierungsmöglichkeiten. Sie profitieren von den niedrigsten Zinssätzen bei Krediten und haben Zugang zu exklusiven Finanzprodukten. Ihre hohe Kreditwürdigkeit ermöglicht es ihnen, größere Investitionen wie Immobilienkäufe oder Unternehmensgründungen mit vorteilhaften Konditionen zu tätigen. Allerdings ist diese Einstufung für Privatpersonen selten und oft auf sehr vermögende Individuen oder hochrangige Führungskräfte beschränkt.

2. Sehr gute Bonität (AA / Aa)

- Hohe Qualität
- Etwas größeres Risiko als die AAA-Spitzengruppe
- Beispiele: Erfolgreiche Unternehmen mit stabiler Finanzlage, Personen mit sehr hohem Einkommen und Vermögen

Konsumenten mit dieser Bonität genießen ebenfalls hervorragende Kreditkonditionen. Sie erhalten Zugang zu einer breiten Palette von Finanzprodukten zu günstigen Konditionen. Bei Kreditanträgen für Häuser, Autos oder persönliche Darlehen können sie mit schnellen Genehmigungen und niedrigen Zinssätzen rechnen. Ihre finanzielle Stabilität eröffnet ihnen auch Möglichkeiten im Bereich der Vermögensanlage und des Vermögensaufbaus.

⁵⁹ <https://www.raiffeisen.at/internetwertpapiere/de/wissenwertes/anlegerbildung---wissen/ratinguebersicht.html>

3. Gute Bonität (A)

- Die Zahlungsfähigkeit ist prinzipiell gesichert
- Kann durch Konjunktoreinflüsse beeinträchtigt werden
- Beispiele: Gut situierte Privatpersonen, mittelständische Unternehmen mit solider Geschäftsentwicklung

Konsumenten dieser Kategorie haben immer noch vorteilhafte Positionen auf dem Kreditmarkt. Sie erhalten in der Regel problemlos Kredite zu guten Konditionen, wenn auch nicht zu den absolut niedrigsten Zinssätzen. Ihre finanzielle Situation erlaubt es ihnen, langfristige finanzielle Verpflichtungen einzugehen, wie z.B. Hypotheken oder Autokredite. Allerdings sollten sie wirtschaftliche Schwankungen berücksichtigen und ihre finanzielle Planung entsprechend anpassen.

4. Ausreichende Bonität (BBB / Baa)

- Zinszahlung und Tilgung erscheinen unter gegenwärtigen Bedingungen gesichert
- Zukunft betreffende Unsicherheitsfaktoren vorhanden
- Beispiele: Durchschnittliche Arbeitnehmer mit stabilem Einkommen, kleinere Unternehmen mit positiver Geschäftsentwicklung

Für Konsumenten in dieser Gruppe sind Kredite weiterhin zugänglich, jedoch zu leicht höheren Zinssätzen. Sie müssen bei Kreditanträgen möglicherweise mit genaueren Prüfungen und zusätzlichen Sicherheitsanforderungen rechnen. Langfristige finanzielle Verpflichtungen sind möglich, erfordern aber eine sorgfältige Planung und Budgetierung. Diese Konsumenten sollten besonders auf die Verbesserung ihrer finanziellen Stabilität achten, um bessere Kreditkonditionen zu erhalten.

5. Angemessene Bonität (BB / Ba)

- Schuldner, deren Zukunft nicht gesichert beurteilt werden kann
- Höheres Risiko, aber noch akzeptabel
- Beispiele: Personen mit niedrigerem oder schwankendem Einkommen, Unternehmen in wettbewerbsintensiven Branchen

Konsumenten dieser Kategorie erfahren erste spürbare Einschränkungen im Kreditmarkt. Sie können zwar noch Kredite erhalten, müssen aber mit höheren Zinssätzen und strengeren Bedingungen rechnen. Kreditgeber könnten zusätzliche Sicherheiten oder Bürgschaften verlangen. Für diese Gruppe ist es besonders wichtig, ihre Kreditwürdigkeit aktiv zu verbessern, um Zugang zu besseren Finanzierungsmöglichkeiten zu erhalten. Sie sollten ihre Ausgaben sorgfältig planen und möglicherweise Schuldenberatung in Anspruch nehmen.

6. Geringe Bonität (B)

- Als spekulativ eingestufte Kreditnehmer
- Erhöhtes Ausfallrisiko
- Beispiele: Personen mit geringem Einkommen oder instabiler Beschäftigung, Unternehmen mit schwacher Finanzlage

Konsumenten mit dieser Einstufung sehen sich mit erheblichen Herausforderungen auf dem Kreditmarkt konfrontiert. Kredite sind zwar noch erhältlich, aber zu deutlich ungünstigeren Konditionen mit hohen Zinssätzen. Viele traditionelle Kreditgeber könnten Anträge ablehnen, was die Auswahl an Finanzierungsoptionen einschränkt. Diese Konsumenten sollten sich auf die Verbesserung ihrer finanziellen Situation konzentrieren, möglicherweise durch Schuldenkonsolidierung oder finanzielle Bildung. Kurzfristige, hochverzinsten Kredite sollten vermieden werden, da sie die finanzielle Lage weiter verschlechtern können.

7. Sehr geringe Bonität (CCC / Caa)

- Akute Gefahren
- Es ist fraglich, ob der Schuldner seinen Verpflichtungen nachkommen kann
- Beispiele: Personen mit Schuldenhistorie oder in prekären Arbeitsverhältnissen, Unternehmen kurz vor der Insolvenz

Für Konsumenten in dieser Kategorie ist der Zugang zu traditionellen Krediten stark eingeschränkt. Sie müssen mit Ablehnungen bei den meisten Kreditanträgen rechnen oder erhalten nur Angebote zu extrem ungünstigen Konditionen. Der Fokus sollte hier auf der finanziellen Sanierung liegen, möglicherweise mit professioneller Hilfe durch Schuldnerberatung. Diese Konsumenten sollten alle verfügbaren Ressourcen nutzen, um ihre Einkommenssituation zu verbessern und Schulden abzubauen. Neue Kreditverpflichtungen sollten, wenn möglich, vermieden werden.

8. Ausfallgefährdete Bonität (CC / Ca)

- Hochspekulative Kreditnehmer
- Nächste Zinszahlung ist ungewiss
- Beispiele: Personen mit laufenden Insolvenzverfahren, Unternehmen in akuter finanzieller Notlage

Konsumenten mit dieser Bonitätseinstufung haben praktisch keinen Zugang mehr zu regulären Krediten. Sie sind oft auf alternative Finanzierungsquellen wie Pfandleihhäuser oder hochriskante Kreditgeber angewiesen, was zu einem Teufelskreis aus hohen Zinsen und wachsenden Schulden führen kann. Priorität sollte die unmittelbare finanzielle Stabilisierung

sein, möglicherweise durch Verhandlungen mit bestehenden Gläubigern oder die Erwägung einer Privatinsolvenz. Professionelle Schuldenberatung ist in dieser Situation dringend zu empfehlen

9. Zahlungsausfall (C / D)

- Keine Zinszahlungen mehr
- Kreditausfall wahrscheinlich oder bereits eingetreten
- Beispiele: Personen in Privatinsolvenz, insolvente Unternehmen

Konsumenten in dieser Kategorie befinden sich in einer akuten finanziellen Notlage. Der Zugang zu jeglicher Form von Kredit ist praktisch ausgeschlossen. Der Fokus liegt hier auf dem grundlegenden finanziellen Überleben und der langfristigen Sanierung. Diese Konsumenten sollten umgehend professionelle Hilfe in Anspruch nehmen, sei es durch Schuldnerberatung oder rechtlichen Beistand. Die Einleitung eines Privatinsolvenzverfahrens könnte eine notwendige Option sein, um einen finanziellen Neuanfang zu ermöglichen. Langfristig ist der Wiederaufbau der finanziellen Glaubwürdigkeit ein zentrales Ziel.

Diese Analyse verdeutlicht die weitreichenden Konsequenzen der Bonitätseinstufung für Konsumenten. Sie beeinflusst nicht nur den Zugang zu Krediten und deren Konditionen, sondern hat auch Auswirkungen auf die gesamte finanzielle Handlungsfähigkeit und Lebensqualität. Eine aktive Verwaltung und Verbesserung der persönlichen Bonität sollte daher ein zentrales Element der finanziellen Planung für jeden Konsumenten sein.

7.2 Auswirkungen der Bonitätseinstufung

Die Bonitätseinstufung hat direkte Auswirkungen auf:⁶⁰

- Kreditvergabe: Je besser die Bonität, desto höher die Chance auf Kreditgewährung
- Zinssätze: Bessere Bonität führt zu niedrigeren Zinsen
- Kreditlimits: Höhere Bonitätsstufen ermöglichen höhere Kreditbeträge
- Sicherheiten: Bei geringerer Bonität werden oft zusätzliche Sicherheiten verlangt

Bei der Bonitätsprüfung in Österreich werden typischerweise von Banken folgende Kriterien am häufigsten berücksichtigt:⁶¹

1. Einkommen und finanzielle Situation:
 - Regelmäßiges Einkommen und dessen Höhe
 - Haushaltsrechnung: Einnahmen und Ausgaben
 - Vermögenswerte (z.B. Immobilien, Aktien, Versicherungen)

⁶⁰ <https://www.finanz.at/kredit/bonitaet-ksv-schufa/>

⁶¹ <https://www.infina.at/ratgeber/finanzierung/bonitaet/>

- Rücklagen und Ersparnisse
2. Beschäftigungsverhältnis:
 - Art der Anstellung (fest angestellt, befristet, selbstständig)
 - Dauer des aktuellen Arbeitsverhältnisses
 - Stabilität des Arbeitsplatzes
 3. Bisheriges Zahlungsverhalten:
 - Pünktliche Zahlung von Rechnungen und bestehenden Krediten
 - Etwaige Einträge im KSV (Kreditschutzverband) oder CRIF Register
 - Verhalten bei früheren oder bestehenden Krediten
 4. Bestehende Verbindlichkeiten:
 - Laufende Kredite und deren Höhe
 - Andere finanzielle Verpflichtungen (z.B. Ratenzahlungen, Leasingverträge)
 - Kontoüberziehungen
 5. Persönliche Faktoren:
 - Alter (Mindestalter 18 Jahre)
 - Familienstand (ledig, verheiratet, geschieden)
 - Anzahl der Kinder oder unterhaltspflichtigen Personen
 - Wohnsituation (Miete, Eigentum)
 6. Kreditbezogene Faktoren:
 - Höhe des beantragten Kredits
 - Zweck des Kredits
 - Geplante Laufzeit und Rückzahlungsmodalitäten
 7. Sicherheiten:
 - Vorhandene Sicherheiten (z.B. Immobilien, Bürgschaften)
 - Möglichkeit einer Gehaltsverpfändung
 8. Wohnsitz:
 - Nachweis eines festen Wohnsitzes in Österreich
 - Dauer des Wohnsitzes an der aktuellen Adresse
 9. Bankbeziehung:
 - Existenz und Führung eines Girokontos
 - Dauer und Qualität der Geschäftsbeziehung zur Bank

Es ist wichtig zu beachten, dass die genaue Gewichtung dieser Kriterien von Bank zu Bank variieren kann. Jedes Kreditinstitut hat seine eigenen Methoden und Algorithmen zur

Bewertung der Kreditwürdigkeit. Zudem können auch branchenspezifische Faktoren oder aktuelle wirtschaftliche Bedingungen die Bonitätsprüfung beeinflussen.

7.3 KSV 1870 Personen Profil: Umfassende Bonitätsbewertung und wirtschaftliche Analyse von Privatpersonen

Das KSV1870 Personen Profil speichert eine Vielzahl von Informationen über Privatpersonen, um deren Bonität und wirtschaftliche Situation zu bewerten. Basierend auf den Suchergebnissen umfasst das Personen Profil folgende Hauptkategorien von Informationen:

1. Personendaten:
 - Grundlegende Identifikationsdaten der Person
2. Anschriften:
 - Aktuelle und möglicherweise frühere Wohnadressen
3. KSV1870 Risk Indicator:
 - Eine Kennzahl, die das Risiko von Zahlungsauffälligkeiten darstellt⁶²
4. Zahlungsverhalten:
 - Inkassofälle
 - Negativinformationen von Dritten
 - Zahlungserfahrungen⁶³
5. Insolvenzdaten:
 - Informationen zu Privatinsolvenzen oder Unternehmensinsolvenzen, falls zutreffend
6. Wirtschaftliche Informationen:
 - Aktuelle und ehemalige handelsrechtliche Funktionen
 - Beteiligungen an Unternehmen
7. Bankverbindungen
8. Grundbuchinformationen
9. Kreditdaten (nur für Banken und Leasinggesellschaften):
 - Informationen aus der KonsumentenKreditEvidenz (KKE)
 - KKE-Score
 - Warnlistendaten (nur für Banken)

⁶² <https://www.ksv.at/fuer-unternehmen/bonitaetspruefung-personen>

⁶³ <https://www.wko.at/oe/information-consulting/immobilien-vermoegenstreuhaender/musterauskuft-personenprofil-b-c.pdf>

10. Beurteilung:

- Eine zusammenfassende Bewertung der Person (bei Recherche)

11. Scoringkennzahl

- Der RiskIndicator verdichtet alle vorliegenden Informationen zu einer einzigen Kennzahl⁶⁴

Es ist wichtig zu beachten, dass der Umfang der gespeicherten Informationen je nach Art des Personenprofils (z.B. Business, Consumer oder Financial) variieren kann. Zudem unterliegt die Speicherung und Verwendung dieser Daten den Bestimmungen der DSGVO und dient dem Schutz der Betroffenenrechte.

⁶⁴ <https://www.ksv.at/magazin-forumksv/risikokunde-konsument>

8. Überblick der Kosten und Gebühren bei Verbraucher- und Wohnkredite in Österreich

8.1 Kreditnebenspesen Verbrauchercredit

| Gebühren |
|---|
| Sollzinsen Fixzins |
| Euribor 3M/6M |
| Bandbreite bei guter Bonität |
| Bearbeitungsgebühr |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) |
| Stundungsgebühr |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) |
| Kreditschutzversicherung Prämie |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr |
| Kreditrestschuldbestätigung |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) |
| Rahmenreduktion |
| Überziehungsprovision |
| Mahnspesen |

Abbildung 4: Grün hinterlegt jene Gebühren, die im Effektivzinssatz miteinberechnet werden. Gelb hinterlegt jene Gebühren, wenn sie verpflichtend zum Kredit angeboten werden.

- Sollzinsen Fixzins

Dies ist der feste Zinssatz, den Sie für Ihren Kredit zahlen. Beispiel: Bei einem Kredit über 10.000 EUR mit 5% Fixzins zahlen Sie jährlich 500 EUR Zinsen.

- Euribor 3M/6M

Ein variabler Referenzzinssatz für Kredite. Der Zinssatz Ihres Kredits kann sich alle 3 oder 6 Monate anpassen. Beispiel: Ihr Kreditzins könnte "Euribor 3M + 2%" betragen.

- Bandbreite bei guter Bonität

Der Zinssatzbereich, den Kreditnehmer mit guter Kreditwürdigkeit erwarten können. Beispiel: Bei guter Bonität könnte die Bandbreite 3-5% sein.

- Bearbeitungsgebühr

Einmalige Gebühr für die Kreditbearbeitung. Beispiel: 1% der Kreditsumme, also 100 EUR bei einem 10.000 EUR Kredit.

- Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto

Monatliche Gebühr für die Führung des Kreditkontos. Beispiel: 5 EUR pro Monat.

- Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung)

Gebühr für die Änderung des Rückzahlungsplans. Beispiel: 50 EUR für die Verlängerung der Laufzeit um 1 Jahr.

- Stundungsgebühr

Gebühr für den Aufschub einer Ratezahlung. Beispiel: 20 EUR pro gestundeter Rate oder ein vereinbarter Pauschalbetrag (in der Regel ca. 200-400 EUR).

- Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt)

Gebühr für den Wechsel zwischen variablem und fixem Zinssatz. Beispiel: 100 EUR für die Umstellung von variablem auf fixen Zins.

- Kreditschutzversicherung Prämie

Versicherung zur Absicherung der Kreditrückzahlung. Beispiel: 0,5% der Kreditsumme jährlich.

- Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr

Zusätzliche Gebühr für die Verwaltung der Kreditschutzversicherung. Beispiel: 2 EUR monatlich.

- Kreditrestschuldbestätigung

Gebühr für die Ausstellung einer Bescheinigung über die verbleibende Schuld. Beispiel: 25 EUR pro Bestätigung.

- Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung)

Gebühr bei vorzeitiger Rückzahlung des Kredits. Beispiel: 1% der vorzeitig zurückgezahlten Summe.

- Rahmenreduktion

Gebühr für die Verringerung des Kreditrahmens. Beispiel: 50 EUR für die Reduzierung des Kreditlimits.

- Überziehungsprovision

Zusätzliche Zinsen bei Überziehung des Kreditrahmens. Beispiel: 12% p.a. auf den überzogenen Betrag.

- Mahnspesen

Gebühren für Mahnungen bei Zahlungsverzug. Beispiel: 10 EUR für die erste Mahnung, 20 EUR für die zweite.

Diese Spesen können die Gesamtkosten eines Kredits erheblich erhöhen. Es ist wichtig, alle Gebühren vor Vertragsabschluss sorgfältig zu prüfen und zu vergleichen.

8.2 Kreditnebenspesen Wohnkredit

| Gebühren |
|--|
| Bearbeitungsgebühr |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) |
| Kreditschutzversicherung Prämie |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr |
| Kreditrestschuldbestätigung |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ |
| Grundbuchsauszug |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) |
| Überziehungsprovision |

Abbildung 5: Grün hinterlegt jene Gebühren, die im Effektivzinssatz miteinberechnet werden. Gelb hinterlegt jene Gebühren, wenn sie verpflichtend zum Kredit angeboten werden.

- Bearbeitungsgebühr

Einmalige Gebühr für die Kreditbearbeitung. Beispiel: 1% der Kreditsumme, also 2.000 EUR bei einem 200.000 EUR Wohnkredit.

- Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto

Monatliche Gebühr für die Führung des Kreditkontos. Beispiel: 3 EUR pro Monat.

- Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung)

Gebühr für die Änderung des Rückzahlungsplans. Beispiel: 150 EUR für die Verlängerung der Laufzeit um 5 Jahre.

- Ratenstundung (Stundungsgebühr)

Gebühr für den Aufschub einer Ratenzahlung. Beispiel: 50 EUR pro gestundeter Monatsrate.

- Umstellung des Zinssatzes

Gebühr für den Wechsel zwischen variablem und fixem Zinssatz. Beispiel: 250 EUR für die Umstellung von variablem auf fixen Zins.

- Kreditschutzversicherung Prämie

Versicherung zur Absicherung der Kreditrückzahlung. Beispiel: 0,5% der Kreditsumme jährlich, also 1.000 EUR bei 200.000 EUR Kreditsumme.

- Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr

Zusätzliche Gebühr für die Verwaltung der Kreditschutzversicherung. Beispiel: 2 EUR monatlich.

- Kreditrestschuldbestätigung

Gebühr für die Ausstellung einer Bescheinigung über die verbleibende Schuld. Beispiel: 40 EUR pro Bestätigung.

- Vorfälligkeitsentschädigung

Gebühr bei vorzeitiger Rückzahlung des Kredits. Beispiel: 1% der vorzeitig zurückgezahlten Summe, maximal 0,5% der Gesamtkreditsumme.

- Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr

Gebühr für Änderungen an den Kreditsicherheiten. Beispiel: 200 EUR für den Wechsel der Hypothek auf eine andere Immobilie.

- Grundbuchsauszug

Kosten für den Auszug aus dem Grundbuch. Beispiel: 15 EUR pro Auszug.

- Bewertungskosten/ Schätzkosten

Kosten für die Bewertung der Immobilie. Beispiel: 500 EUR für ein Einfamilienhaus.

- Gläubigerwechsel

Gebühr für die Übertragung des Kredits zu einer anderen Bank. Beispiel: 300 EUR für die Einlösung bei einer anderen Bank.

- Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung)

Kosten für die Eintragung der Hypothek ins Grundbuch. Beispiel: 1,2% der Kreditsumme, also 2.400 EUR bei 200.000 EUR Kredit.

- Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht)

Kosten für die Löschung der Hypothek aus dem Grundbuch. Beispiel: 150 EUR.

- Überziehungsprovision

Zusätzliche Zinsen bei Überziehung des Kreditrahmens. Bei Wohnkrediten in der Regel nicht anwendbar.

Diese Gebühren können die Gesamtkosten eines Wohnkredits erheblich erhöhen. Es ist wichtig, alle Kosten vor Vertragsabschluss genau zu prüfen und zu vergleichen, um die günstigste Gesamtlösung zu finden.

Bei Zahlungsverzug erheben Finanzinstitute häufig erhebliche Gebühren. Bereits die erste Mahnung kann mit Kosten verbunden sein. Es wird empfohlen, bei finanziellen Engpässen umgehend das Kreditinstitut zu kontaktieren, um kostspielige Mahngebühren zu vermeiden.

Für Kreditnehmer mit Zahlungsschwierigkeiten existieren verschiedene Optionen:

- Ratenreduktion mit Laufzeitverlängerung: Diese Maßnahme kann die monatliche Belastung senken, erhöht jedoch die Gesamtzinsbelastung über die Laufzeit.
- Ratenstundung: Kreditraten können für einen begrenzten Zeitraum (1-12 Monate) ausgesetzt werden. Üblicherweise laufen die Zinsen weiter, sofern kein Zinsenstopp vereinbart wurde. Nach der Stundungsperiode folgen in der Regel höhere Raten.
- Anpassung der Kreditsicherheiten: Der Austausch teurer Kreditversicherungen gegen günstigere Alternativen kann Einsparungen ermöglichen. Hierbei ist die Zustimmung der Bank erforderlich. Es ist zu beachten, dass einige Banken für Änderungen der Sicherheiten hohe Gebühren erheben.

Es wird Kreditnehmern empfohlen, bei allen Vertragsänderungen die anfallenden Gebühren zu erfragen und gegebenenfalls zu verhandeln. Die folgende Studie zeigt, dass einige Banken für bestimmte Änderungen, wie den Wechsel einer Sachversicherung bei Hypothekarkrediten, unverhältnismäßig hohe Gebühren verlangen.

Diese Erkenntnisse unterstreichen die Notwendigkeit für Verbraucher, sich über ihre Optionen bei Zahlungsschwierigkeiten zu informieren und proaktiv mit ihrem Kreditinstitut zu kommunizieren, um kostengünstige Lösungen zu finden.

8.3 Hypothetische Fälle

Bei der Aufnahme eines Kredits, insbesondere eines Wohnkredits, fokussieren sich Verbraucher: innen oft primär auf den Zinssatz und die monatliche Ratenhöhe. Jedoch stellen diese nur einen Teil der tatsächlichen Kreditkosten dar. Eine Vielzahl von Nebenkosten und Spesen, die über die Laufzeit des Kredits anfallen können, bleibt häufig unbeachtet. Diese können die Gesamtkosten des Kredits erheblich beeinflussen und sollten daher bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt werden.

Das "Durchspielen" hypothetischer Beispiele für Spesenbelastungen ist aus mehreren Gründen von großer Bedeutung für Konsument: innen:

1. **Transparenz:** Es hilft, die versteckten Kosten eines Kredits sichtbar zu machen, die über den Effektivzinssatz hinausgehen.
2. **Realistische Kosteneinschätzung:** Verbraucher: innen erhalten ein umfassenderes Bild der Gesamtkosten über die gesamte Kreditlaufzeit.
3. **Vergleichbarkeit:** Es ermöglicht einen detaillierteren Vergleich verschiedener Kreditangebote, da Unterschiede in der Spesenstruktur deutlich werden.
4. **Finanzplanung:** Mit diesem Wissen können Kreditnehmer: innen besser langfristig planen und potenzielle finanzielle Engpässe vermeiden.
5. **Verhandlungsbasis:** Es stärkt die Position der Verbraucher: innen in Verhandlungen mit Kreditinstituten, da sie fundierter über mögliche Kostenreduktionen diskutieren können.
6. **Risikobewusstsein:** Es sensibilisiert für mögliche zukünftige Kosten, die durch Vertragsänderungen oder unvorhergesehene Umstände entstehen können.

Durch die Betrachtung eines konkreten Fallbeispiels, wie im Folgenden dargestellt, erhalten Verbraucher: innen ein greifbares Verständnis dafür, welche zusätzlichen Kosten im Laufe eines Kreditvertrags auftreten können. Dies fördert eine informierte und verantwortungsvolle Entscheidungsfindung bei der Kreditaufnahme.

Die Verhandlungsposition von Kreditnehmer: innen bei Banken hinsichtlich der Spesengestaltung ist stark von ihrer Bonität und dem eingebrachten Eigenkapital abhängig:

1. Optimale Verhandlungsposition:
 - Kund: innen mit exzellenter Bonität
 - Hoher Eigenkapitalanteil
 - Gute Chancen, die Höhe der Spesen zu beeinflussen

2. Eingeschränkte Verhandlungsmöglichkeiten:
 - Gilt für alle Bonitätsstufen unterhalb der Bestbewertung
 - Kaum Spielraum zur Beeinflussung der Spesengestaltung

3. Zusätzliche Absicherung:
 - In den meisten Fällen verlangt das Kreditinstitut den Abschluss einer Kreditschutzversicherung
 - Dies stellt eine zusätzliche finanzielle Verpflichtung für die Kreditnehmer: innen dar.

Die Praxis unterstreicht die Bedeutung einer guten Bonität und eines soliden Eigenkapitalanteils für eine vorteilhafte Verhandlungsposition. Gleichzeitig verdeutlicht sie die begrenzten Einflussmöglichkeiten für Kund: innen mit durchschnittlicher oder unterdurchschnittlicher Bonität auf die Kostenstruktur ihres Kredits.

8.3.1 Wohnkredit: Hypothetischer Fall 1

Ein Konsument beantragt einen Wohnkredit, bei dem folgende Aktivitäten und damit verbundene Kosten anfallen:

Für die Kontoführung der Wohnfinanzierung fallen regelmäßige Entgelte an. Ein einmaliges Bereitstellungsentgelt wird individuell vereinbart und ist daher nicht konkret quantifizierbar. Ein Bearbeitungsentgelt sowie Kosten für die Erstellung von Urkunden im Grundbuch werden berechnet. Ebenso entstehen Kosten für die Erstellung der Pfandurkunde und das Einholen von Grundbuchauszügen auf Kundenwunsch. Darüber hinaus fallen Gebühren für die Erstellung einer Kreditrestschuldersicherung und die Sicherheitsschätzung durch die Bank an.

Nach einiger Zeit möchte der Konsument den Kredit anpassen. Hierfür entstehen Kosten für den Tausch von Sicherheiten und die Anpassung des Kredits auf Kundenwunsch. Sollte es zu temporären Zahlungsschwierigkeiten kommen, wird eine Stundungsgebühr erhoben. Zusätzlich fallen Gebühren für die Änderung des Zinssatzes von fix auf variabel an.

Später entscheidet sich der Konsument, den Kredit umzuschulden. Dies führt zu weiteren Kosten, unter anderem für die Umschuldung zu einer Fremdbank, die Ausstellung einer Löschungsquittung, eine Freilassungserklärung sowie eine Vorraumeinräumungserklärung.

| Spesenarten | Übliche Bandbreiten der Spesen ⁶⁵ | Beispiel ⁶⁶ |
|---|---|--|
| Kontoführungsentgelt | €0 - €42,03 pro Quartal | €21,02 pro Quartal × 4 Quartale × 20 Jahre = €1.681,60 |
| Bereitstellungsentgelt | Individuell vereinbart, nicht quantifizierbar | 0,5% von 200.000 EUR = €1.000 |
| Bearbeitungsentgelt | €0 - 3% der Kreditsumme | 1,5% von 200.000 EUR = €3.000 |
| Erstellung von Grundbuchkunden: | €50 - €250 pro Urkunde | €150 (einmalig angenommen) |
| Erstellung Pfandurkunde: | €61,49 - €160 | €110,75 |
| Grundbuchauszug auf Kundenwunsch: | €5 - €65 | €35 |
| Erstellung Kreditrestschuldversicherung: | €0 - €11,36 | €5,68 |
| Sicherheitsschätzung | €0 - €750 | €375 |
| Sicherheitentausch | €200 - €300 | €250 |
| Kreditanpassung auf Kundenwunsch: | €100 - €300 | €200 |
| Stundungsgebühr | €50 - €250 | €150 |
| Zinssatzänderung (fix auf variabel): | €0 - €300 | €150 |

⁶⁵ Ermittelt im Rahmen dieser Studie

⁶⁶ Bitte beachten Sie, dass diese Berechnung auf Durchschnittswerten basiert und die tatsächlichen Kosten je nach Bank und individuellen Umständen variieren können. Einige Gebühren (wie Stundungsgebühr oder Kreditanpassung) fallen möglicherweise nicht bei jedem Kredit an, sind hier aber der Vollständigkeit halber inkludiert. Ebenfalls verrechnen manche Banken keine Schätzkosten, da diese bereits in der Bearbeitungsgebühr enthalten ist.

| Spesenarten | Übliche Bandbreiten der Spesen ⁶⁵ | Beispiel ⁶⁶ |
|--|--|------------------------|
| Umschuldung zu Fremdbank: | €0 - €400 | €200 |
| Ausstellung Löschungsquittung: | €56,05 - €200 | €128,03 |
| Freilassungserklärung | €124,38 - €150 | €137,19 |
| Vorrangearklärung | €124,38 - €150 | €137,19 |
| | | |
| Einmalige Spesen: €5.928,84 (Summe der Punkte 2-16, außer Kontoführungsentgelt) | | |
| Laufende Spesen: €1.681,60 (Kontoführungsentgelt über 20 Jahre) | | |
| Gesamtsumme: €7.610,44 | | |

8.3.2 Wohnkredit: Hypothetischer Fall 2

Eine Kundin möchte einen Wohnkredit in Höhe von 200.000 EUR beantragen (40.000 EUR Eigenkapital). Die Laufzeit beträgt 20 Jahre.

Annahme: die gute Bonität der Kundin hat keinen Einfluss auf die Höhe der Spesen.⁶⁷

Änderungen nach 3 Jahren: Sicherheitenwechsel und Laufzeitverkürzung

Spesen:

1. Bearbeitungsgebühr: 2.500 EUR (1,25% von 200.000 EUR)
2. Kontoführungsentgelt: 1.283,40 EUR (21,39 EUR pro Quartal für 20 Jahre)
3. Kreditrestschuldbestätigung: 63 EUR
4. Bewertungskosten/Schätzkosten: 388,20 EUR (angenommen für ein Einfamilienhaus in Wien ohne Vorortbesichtigung)
5. Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung): 2.400 EUR (1,2% von 200.000 EUR)
6. Grundbuchauszug: 15 EUR

⁶⁷ Bei sehr guter Bonität und hohem Eigenkapitalanteil haben Kund: innen in der Regel eine starke Verhandlungsposition gegenüber Banken, um die Höhe der Spesen zu beeinflussen. Im Gegensatz dazu haben Kund: innen mit Bonitäten unterhalb der Spitzenkategorie kaum Möglichkeiten, die Spesenhöhe zu verhandeln. In diesen Fällen verlangen Kreditinstitute häufig zusätzlich den Abschluss einer verpflichtenden Kreditschutzversicherung.

7. Sicherheitenwechsel nach 3 Jahren: 235 EUR
8. Ratenplanänderung (Laufzeitverkürzung): 0 EUR (derzeit keine Gebühr)
9. Abfrage Zentralmelderegister: 31,50 EUR

Zusätzliche mögliche Kosten:

1. Kreditschutzversicherung: variabel (vom Kunden frei wählbar)
2. Vorfälligkeitsentschädigung: nicht anwendbar in diesem Szenario
3. Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) am Ende der Laufzeit: 51 EUR (Mindestgebühr)

Gesamtsumme der Spesen: 6.967,10 EUR

8.3.3 Verbrauchercredit: Hypothetischer Fall 1

Ein Kunde beantragt einen Verbrauchercredit und nimmt im Laufe der Kreditlaufzeit mehrere Änderungen vor. Zunächst beantragt der Kunde den Kredit und erhält die Auszahlung. Später entscheidet er sich, die monatlichen Raten zu ändern und verlängert gleichzeitig die Laufzeit des Kredits. Außerdem tauscht der Kunde die ursprünglich gestellten Sicherheiten gegen andere aus. Schließlich kommt es zu einer verspäteten Zahlung, die eine Mahnung seitens der Bank nach sich zieht.

Die entstehenden Kosten sollten detailliert aufgeschlüsselt werden, einschließlich:

- Bearbeitungsgebühren für die Änderung der Raten und die Verlängerung der Laufzeit.
- Kosten für die Neuberechnung der Kreditkonditionen aufgrund der geänderten Laufzeit.
- Gebühren für den Tausch der Sicherheiten, einschließlich etwaiger Gutachten oder Bewertungsgebühren.
- Mahngebühren für die verspätete Zahlung, einschließlich der Kosten für die Bearbeitung und den Versand der Mahnung.

Ein hypothetischer Fall mit den entsprechenden Kosten basierend auf den typischen Gebühren österreichischer Banken:⁶⁸

⁶⁸ Bitte beachten Sie, dass dies ein hypothetisches Beispiel ist. Die tatsächlichen Kosten können je nach Bank und individueller Vereinbarung variieren. Einige Banken bieten auch Pakete an, bei denen bestimmte Änderungen kostenlos sind. Das Beispiel soll die Sensibilität für Spesen, die nicht im Effektivzinssatz abgedeckt sind, erhöhen.

Annahme: Verbraucherkredit über 20.000 Euro, Laufzeit 5 Jahre

Kreditbeantragung:

- Bearbeitungsgebühr: 0 Euro (viele Banken verzichten inzwischen darauf)
- Kontoführungsgebühr: 20 Euro pro Quartal = 80 Euro pro Jahr

Ratenänderung nach 1 Jahr:

- Bearbeitungsentgelt für Ratenplanänderung: 100 Euro

Laufzeitverlängerung um 2 Jahre nach 2 Jahren:

- Bearbeitungsentgelt für Laufzeitverlängerung: 250 Euro

Sicherheitentausch nach 3 Jahren:

- Gebühr für Sicherheitenänderung: 300 Euro

Verspätete Ratenzahlung im 4. Jahr:

- Mahngebühr: 20 Euro

Gesamtkosten für diese Vorgänge:

80 Euro x 5 Jahre Kontoführung = 400 Euro

+ 100 Euro Ratenänderung

+ 250 Euro Laufzeitverlängerung

+ 300 Euro Sicherheitentausch

+ 20 Euro Mahngebühr

= 1.070 Euro

8.3.4 Verbraucherkredit: Hypothetischer Fall 2

Hier wird nun ein komplexerer Fall mit zusätzlichen Komplikationen beschrieben, um die Spesenwirksamkeit auch bei schwierigen Lebenssituationen zu beleuchten:

Ein Kunde Herr Müller beantragt einen Verbraucherkredit über 50.000 EUR mit einer ursprünglichen Laufzeit von 10 Jahren. Folgende Ereignisse treten ein:

1. Kreditbeantragung und Auszahlung:
 - Bearbeitungsgebühr
 - Kontoführungsentgelt (vierteljährlich)
2. Nach 2 Jahren: Ratenänderung und Laufzeitverlängerung auf 15 Jahre
 - Gebühr für Ratenplanänderung
 - Zusätzliche Kontoführungsentgelte für verlängerte Laufzeit
3. Nach 3 Jahren: Sicherheitentausch

- Sicherheitenänderungsgebühr
- Kosten für neue Grundbucheintragung
- 4. Nach 4 Jahren: Verspätete Zahlung und Mahnung
 - Mahnspesen
 - Verzugszinsen
- 5. Nach 5 Jahren: Herr Müller wird arbeitslos
 - Stundungsgebühr für 6 Monate
 - Kosten für Kreditrestschuldbestätigung (für Arbeitsamt)
- 6. Nach 6 Jahren: Umzug ins Ausland für 2 Jahre
 - Gebühren für internationale Überweisungen
 - Kosten für Adressänderung und Korrespondenz
- 7. Nach 8 Jahren: Teilweise vorzeitige Rückzahlung nach Erbschaft
 - Vorfälligkeitsentschädigung
 - Gebühr für Neuberechnung des Ratenplans
- 8. Nach 10 Jahren: Umschuldung zu einer anderen Bank
 - Umschuldungsgebühr
 - Kosten für Löschungsquittung
 - Gebühren für Kreditrestschuldbestätigung

Zusätzliche Kosten, die in diesem komplexeren Szenario anfallen könnten:

1. Arbeitslosigkeit:
 - Erhöhte Prämien für Kreditschutzversicherung (falls vorhanden)
 - Gebühren für Bearbeitung von Stundungsanträgen
 - Kosten für finanzielle Beratung durch die Bank
2. Auslandsaufenthalt (EU-Ausland):
 - Gebühren für Währungsumrechnungen
 - Kosten für internationale Postzustellung von Dokumenten
 - Gebühren für Änderung der Bankverbindung
3. Teilweise vorzeitige Rückzahlung:
 - Bearbeitungsgebühr für Sondertilgung
 - Kosten für Anpassung der Kreditschutzversicherung
4. Umschuldung:
 - Schätzkosten für Neubewertung von Sicherheiten
 - Notar- und Grundbuchkosten für Übertragung von Sicherheiten
 - Gebühren für die Ausstellung von Freigabeerklärungen

Dieser komplexe Fall verdeutlicht, wie vielfältig und umfangreich die zusätzlichen Kosten sein können, die über den ursprünglichen Effektivzinssatz hinausgehen. Es unterstreicht die Wichtigkeit für Verbraucher, sich dieser potenziellen Kosten bewusst zu sein und sie in ihre langfristige finanzielle Planung einzubeziehen.

Die Kosten wurde im Rahmen einer Bandbreite angenommen, wie sie von Banken im Rahmen dieser Studie angeführt worden sind:

1. Kreditbeantragung und Auszahlung:

- Bearbeitungsgebühr: 500 € (geschätzter Mittelwert)⁶⁹
- Kontoführungsentgelt: 29,25 € pro Quartal (117,00 € pro Jahr)
- 2. Ratenänderung und Laufzeitverlängerung:
 - Gebühr für Ratenplanänderung: 80,42 €
 - Zusätzliche Kontoführungsentgelte für 5 Jahre: 585,00 €
- 3. Sicherheitentausch:
 - Sicherheitenänderungsgebühr: 209,05 €
 - Kosten für neue Grundbucheintragung: 149,60 €
- 4. Verspätete Zahlung und Mahnung:
 - Mahnspesen: 18,00 €
 - Verzugszinsen: 4,42% p.a. zusätzlich zum vereinbarten Zinssatz (für 1 Monat auf 50.000 €): 184,17 €
- 5. Arbeitslosigkeit:⁷⁰
 - Stundungsgebühr für 6 Monate: 82,78 €
 - Kosten für Kreditrestschuldbestätigung: 78,61 €
- 6. Umzug ins Ausland:
 - Gebühren für internationale Überweisungen: 20,00 € (geschätzt, 10 Überweisungen à 2,00 €)
 - Kosten für Adressänderung und Korrespondenz: 31,50 €
- 7. Teilweise vorzeitige Rückzahlung:
 - Vorfälligkeitsentschädigung (angenommen 1% auf 20.000 €): 200,00 €
 - Gebühr für Neuberechnung des Ratenplans: 80,42 €
- 8. Umschuldung zu einer anderen Bank:
 - Umschuldungsgebühr: 268,29 €
 - Kosten für Löschungsquittung: 123,83 €
 - Gebühren für Kreditrestschuldbestätigung: 78,61 €

⁶⁹ Etliche Banken bieten hier bereits 0 EUR an. Im Zuge des Mystery Shoppings wurden Prozentsätze von 1-3% genannt. Daher wurde diese Position mit einem Euro-Betrag angesetzt.

⁷⁰ Achtung: eine Ratenstundung hat immer auch eine Bonitätsverschlechterung zur Folge. Möglicherweise melde die Bank dies auch der SCHUFA/ KSV 1870. Dies impliziert auch höhere Spesen und eine eventuelle Neuausrichtung der Kreditversicherungsprämie.

Zusätzliche Kosten:

- Erhöhte Prämien für Kreditschutzversicherung: 500,00 € (geschätzt für 1 Jahr)
- Gebühren für Bearbeitung von Stundungsanträgen: 82,78 €
- Kosten für finanzielle Beratung: 100,00 € (geschätzt)
- Gebühren für Währungsumrechnungen: 50,00 € (geschätzt)
- Kosten für internationale Postzustellung: 50,00 € (geschätzt)
- Gebühren für Änderung der Bankverbindung: 31,50 €
- Bearbeitungsgebühr für Sondertilgung: 80,42 €
- Schätzkosten für Neubewertung von Sicherheiten: 770,38 €
- Notar- und Grundbuchkosten für Übertragung von Sicherheiten: 300,00 € (geschätzt)
- Gebühren für die Ausstellung von Freigabeerklärungen: 137,19 €

Gesamtsumme der Spesen: 5,039,55 €

9. Preistransparenz im österreichischen Bankensektor: Gesetzliche Grundlagen, Praxis und Mängel bei Preisaushängen

9.1 Gesetzliche Grundlagen und Praxis des Preisaushangs im österreichischen Bankwesen: Eine Analyse des § 35 BWG

Nach § 35 des Bankwesengesetzes (BWG) müssen Kreditinstitute im Schalterbereich einen Preisaushang physisch anbringen. Dieser Preisaushang soll den Kunden die Möglichkeit bieten, sich jederzeit über die aktuellen Konditionen zu informieren, ohne explizit danach fragen zu müssen.

Gemäß § 35 Absatz 1 BWG sind Kreditinstitute verpflichtet, die wichtigsten Geschäftsbedingungen und Entgelte für Dienstleistungen, die typischerweise Privatkunden betreffen, in ihren Geschäftsräumen an gut sichtbarer Stelle auszuhängen. Diese Verpflichtung stellt sicher, dass Kunden einen einfachen und direkten Zugang zu den relevanten Informationen haben.

Daher reicht es nicht aus, die Informationen nur auf Anfrage zur Verfügung zu stellen; sie müssen physisch ausgehängt sein.

Eine Frage ist jedoch, ob Entgelte zu Finanzierungsprodukten im Preisaushang angeführt werden müssen. Auf Anfrage hält dazu die Finanzmarktaufsicht (FMA) fest:⁷¹

Aushang der Preisinformationen: Gemäß § 35 Abs 1 BWG können Preisinformationen sowohl auf der Website als auch in den Geschäftsräumlichkeiten ausgehängt werden. Dies betrifft die Verzinsung von Spareinlagen sowie Entgelte, die für Dienstleistungen im Zusammenhang mit Spareinlagen und andere Dienstleistungen im Privatkundenbereich erhoben werden.

⁷¹ E-Mail-Verkehr zwischen der FMA und dem Autor dieser Studie liegt vor.

Informationen zu Finanzierungskonditionen: Der Begriff "Dienstleistungen" wird im BWG nicht näher definiert. Laut Kommentarliteratur sind jedoch alle Geschäfte, bei denen die Bank im Auftrag und auf Rechnung des Kunden tätig wird, darunter insbesondere Giro-, Depot- und Effektengeschäfte, als Dienstleistungen anzusehen. Hiervon ausgenommen sind aber Kaufeinlagen und Kreditgeschäfte zwischen Bank und Kunde (Koch in Dellinger (Hrsg), Bankwesengesetz - Kommentar (10. Lfg 2020) § 35 Rz 14). Daher sind keine Angaben zu Finanzierungskonditionen gemäß § 35 BWG erforderlich.

Das Bankwesengesetz (BWG) regelt die Tätigkeit von Banken in Österreich. Es definiert zwar nicht genau, was unter "Dienstleistungen" zu verstehen ist, aber Fachleute sind sich einig, dass damit Geschäfte gemeint sind, bei denen die Bank im Auftrag und für den Kunden handelt. Dazu gehören zum Beispiel die Kontoführung, die Verwahrung von Wertpapieren oder der Kauf und Verkauf von Aktien. Wichtig für Verbraucher ist, dass Spareinlagen und Kredite nicht als Dienstleistungen in diesem Sinne gelten. **Das bedeutet, dass Banken für diese Produkte keine detaillierten Informationen zu den Konditionen nach § 35 BWG veröffentlichen müssen.** Kunden sollten sich daher bei Interesse an einem Kredit oder einer Sparanlage direkt bei ihrer Bank nach den aktuellen Konditionen erkundigen.⁷²

Das Bankwesengesetz enthält umfangreiche Regelungen zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit und ausreichenden Eigenkapitalausstattung von Kreditinstituten. Diese Vorschriften basieren größtenteils auf EU-Richtlinien. Aktuell wird an einer Neufassung der Eigenkapitalvorschriften (Basel III) gearbeitet, die insbesondere die Regeln für Kreditrisiken verschärfen soll. Ziel ist es, die Stabilität des Bankensystems zu erhöhen und Finanzkrisen vorzubeugen. Für Verbraucher ist es wichtig zu wissen, dass diese Regelungen indirekt auch ihren Schutz als Bankkunden erhöhen sollen.⁷³

Sanktionen bei Verstößen: Bei Verstößen gegen diese Bestimmungen ist gemäß § 98 Abs 3 Z 10 die FMA als Verwaltungsstrafbehörde zuständig. Ein Verstoß gegen die Verpflichtung des Preisaushangs gemäß § 35 Abs 1 BWG kann mit einer Verwaltungsstrafe von bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

⁷² <https://www.jusline.at/gesetz/bwg/gesamt>

⁷³ https://zivilrecht.univie.ac.at/fileadmin/user_upload/i_zivilrecht/Rabl/WFK/BWG-Uni-Wien-24.pdf

9.2 Mangelnde Preistransparenz im Bankensektor: Ergebnisse einer Mystery-Shopping-Untersuchung zu Preisaushängen und Gebühreninformationen

Der Preisaushang wurde im Zeitraum Juli-August 2024 in unterschiedlichen Filialen von Banken in den Orten Graz, Mödling, Wien, Villach und Hermagor nachgeprüft. Dabei wurde das Augenmerk auf die Spesen für Finanzierungsprodukte gelegt:

| Datum | Bank | Ort | | Besonderheit |
|-----------|-----------------|---------|---|---|
| 29.7.2024 | Anadi Bank | Villach | Kein Preisaushang im Schalterbereich auffindbar | Auf Nachfrage bei einer Beraterin: „So etwas haben wir nicht“. |
| 31.7.2024 | Bank 99 | Mödling | Preisaushang nicht auffindbar | Auf Nachfrage konnte kein Preisaushang ausgehändigt werden |
| 5.8.2024 | Bank 99 | Graz | Preisaushang nicht auffindbar | Auf Nachfrage konnte kein Preisaushang ausgehändigt werden |
| 1.8.2024 | Bank Burgenland | Wien | Preisaushang sehr gut auffindbar (digital) | Auf Nachfrage wurde der Preisaushang ausgedruckt mitgegeben |
| 5.8.2024 | Bank Burgenland | Graz | Preisaushang nicht auffindbar | Zunächst wurde auf das persönliche Beratungsgespräch verwiesen. Erst auf wiederholter Nachfrage hin wurde der Preisaushang ausgedruckt und ausgehändigt. |
| 31.7.2024 | BAWAG | Mödling | Kein Preisaushang auffindbar | Auf wiederholte Nachfrage wurde am Schalter der Preisaushang für Finanzierungen ausgedruckt und mitgegeben |
| 1.8.2024 | BAWAG | Wien | Kein Preisaushang auffindbar | Auf Nachfrage wurde der Preisaushang ausgedruckt und mitgegeben. Bankmitarbeiterin war erstaunt, dass es dies gibt: „wieder etwas gelernt“. |
| 29.7.2024 | BKS | Villach | Kein Preisaushang im Schalterbereich auffindbar | Auf Nachfrage bei einer Beraterin: Die Gebühren sind alle individuell und hängen von der Sicherheit und der Bonität ab. Auf nochmalige Nachfrage wurde ein Beiblatt „Entgelte für Kredite an Verbraucher“ ausgehändigt. |
| 5.8.2024 | BKS | Graz | Preisaushang nicht auffindbar | Zuerst konnte die Mitarbeiterin nichts mit der Anfrage zu Gebühren und Spesen für Finanzierungen anfangen, da sie meinte, es müsste ein Beratungstermin erfolgen. Auf wiederholte Nachfrage wurde über das Intranet der Bank der Preisaushang ausgedruckt und mitgegeben. |

| Datum | Bank | Ort | | Besonderheit |
|-----------|-------------------------|----------|---|---|
| 31.7.2024 | ERSTE Bank Österreich | Mödling | Kein Preisaushang auffindbar | Nach wiederholter Nachfrage wurde der Preisaushang ausgedruckt, wie er auch auf der Webseite zu finden ist. "Alle Spesen darüber hinaus sind individuell bei einer Beratung festzulegen" laut Berater am Informationsstand. |
| 1.8.2024 | ERSTE Bank Österreich | Wien | Kein Preisaushang auffindbar | Auf Nachfrage wurde ein Spesenblatt mitgegeben, das jedoch nur allgemeine Informationen zu Verbraucherkrediten beinhaltet |
| 31.7.2024 | Hypo NÖ | Mödling | Kein Preisaushang auffindbar. „So etwas haben wir nicht“ laut Berater. | Auf Nachfrage wurden einzelne Konditionen für Wohnkredit und Konsumkredit (Teambank) handgeschrieben auf einem Zettel mitgegeben. Eine detaillierte Liste über Spesen, die der Berater vor sich hatte, „ist nur für internen Gebrauch und nicht für Kunden“ (Aussage des Beraters). |
| 26.7.2024 | Hypo Tirol | Wien | Kein Preisaushang auffindbar oder direkt für Kunden zugänglich gefunden | Auf Nachfrage wurde von dem Berater eine Liste von Entgelten zu Privatkrediten ausgedruckt |
| 26.7.2024 | Hypo Vorarlberg | Wien | Kein Preisaushang auffindbar | Es wurde dem Mystery Shopper eine Visitenkarte eines Beraters gegeben, den er diesbezüglich kontaktieren könne. |
| 1.8.2024 | Hypo Vorarlberg | Wien | Kein Preisaushang | Nach 20min Wartezeit für einen Ausdruck des Spesenblattes, wurde angeboten, dies per EMAIL nachzusenden. Dies erfolgte am 2.8.2024. |
| 29.7.2024 | Kärntner Sparkasse | Villach | Kein Preisaushang auffindbar oder direkt für Kunden zugänglich gefunden | Die Beraterin sprach von einem Schalteraushang, der jedoch nirgends auffindbar war. Auf wiederholter Nachfrage wurde eine kurze Liste des Entgelts von Privatkrediten ausgedruckt. „Mehr dazu gibt es erst nach einer Beratung“ |
| 31.7.2024 | Oberbank | Mödling | Kein Preisaushang auffindbar | Auf Nachfrage wurde zunächst ein allgemeines Informationsblatt zu Finanzierungen übergeben, nach wiederholter Nachfrage nach konkreten Spesen wurde dies laut Beraterin „endlich gefunden“, ausgedruckt und mitgegeben |
| 29.7.2024 | Raiffeisenbank Hermagor | Hermagor | Kein Preisaushang auffindbar | Auf Nachfrage beim Kundenbetreuer am Schalter: nicht gewusst, was Preisaushang ist „alle Spesen sind |

| Datum | Bank | Ort | | Besonderheit |
|-----------|---------------------------------|---------|--|---|
| | | | | individuell, Termin mit Berater ist obligatorisch, um mehr zu erfahren“ |
| 31.7.2024 | Raiffeisenbank Mödling | Mödling | Preisaushang in Form einer Schaltermappe vorhanden. Auf den ersten Blick nicht gefunden, jedoch nach 2x Nachfragen wurde die Schaltermappe gezeigt | Informationen zu Finanzierungen nicht explizit erwähnt, sondern unter dem Kapitel „sonstige pesen“, Schaltermappe gut strukturiert. |
| 5.8.2024 | Raiffeisenlandesbank Steiermark | Graz | Preisaushang nicht auffindbar | Auf Nachfrage wurde die Information gegeben: „So etwas haben wir nicht, Sie müssen einen Beratungstermin ausmachen“. |
| 5.8.2024 | Raiffeisenlandesbank Steiermark | Graz | Preisaushang nicht auffindbar | Auf Nachfrage und nach Erklärung, warum man sich vorab für die Spesen von Verbraucherkredite interessieren möchte, antwortete der Schalterangestellt: „ich würde Ihnen dies gerne geben, aber wir haben so etwas nicht.“ |
| 1.8.2024 | RLB Niederösterreich | Wien | Kein Preisaushang auffindbar | Mitarbeiter verweist auf Teambank; „alle Spesen seien individuell zu vereinbaren“, Auf Nachfrage wurde kein Spesenblatt mitgegeben „so etwas haben wir nicht“. |
| 29.7.2024 | Santander | Villach | Preisaushang sofort auffindbar | Auf Nachfrage: Mitnahme einer Kopie des Preisaushanges ist nicht möglich; Berater „Sie können den Preisaushang bestenfalls fotografieren“ |
| 1.8.2024 | Santander | Wien | Preisaushang sofort auffindbar | Auf Nachfrage wurde Preisaushang auch ausdruckt und mitgegeben |
| 31.7.2024 | Sparkasse Baden | Mödling | Kein Preisaushang auffindbar | „Es ist alles sehr individuell von den Spesen her festzulegen“ laut Beraterin am Schalter: nach wiederholter Nachfrage wurde der Preisaushang ausgedruckt und mitgegeben |
| 5.8.2024 | Steiermärkische Sparkasse | Graz | Preisaushang nicht auffindbar | Auf Nachfrage wurde handgeschrieben auf einen Zettel, die Information nur für Verbraucherkredite mitgegeben: 3% Bearbeitungsgebühr und Sollzinssatz zwischen 6,4% p.a und 11,6% p.a. |
| 31.7.2024 | Unicredit Bank Austria | Mödling | Kein Preisaushang, „So etwas gibt es bei uns nicht“ laut Aussage des Beraters | Auf Nachfrage wurde eine Liste von Spesen für Finanzierungen ausgedruckt mit Stand 1.7.2024, wobei „viele dieser Konditionen nicht mehr gültig sind“ (Laut Berater; er hatte dies sodann auf dieser Liste durchgestrichen). |

| Datum | Bank | Ort | | Besonderheit |
|-----------|------------------------|---------|---|--|
| 1.8.2024 | Unicredit Bank Austria | Wien | Kein Preisaushang auffindbar | Auf Nachfrage wurden detaillierte Informationen mitgegeben |
| 31.7.2024 | Volksbank Mödling | Mödling | Preisaushang ist in digitaler Form in Form eines Standes im Schalterbereich positioniert; jedoch aufgrund eines Software-Fehlers nicht bedienbar, auch nicht vom Berater in der Filiale | Der Berater hat die Informationen zum Wohnkredit übergeben. Konditionen von der Teambank konnte auch der Berater im beratereigenen Web „Team Welt“ im Beratergespräch nicht eruieren. „Das ist sehr intransparent“ Aussage vom Berater |
| 5.8.2024 | Volksbank Steiermark | Graz | Preisaushang in digitaler Form vorhanden und sofort auffindbar | Auf Anfrage wurde der Abschnitt Finanzierungen des digitalen Preisaushanges ausgedruckt und mitgegeben. |
| 1.8.2024 | WSK Bank | Wien | Kein Preisaushang auffindbar | Auf Nachfrage wurde auch kein Preisaushang oder nähere Informationen zu Verbraucherkrediten mitgegeben. |

9.3 Zusammenfassung der Untersuchung:

Von den insgesamt 27 besuchten Banken hatten lediglich 5 einen Preisaushang verfügbar, während bei 22 Banken kein Preisaushang auffindbar war.

9.3.1 Verfügbarkeit

Die Verfügbarkeit von Preisaushängen in den untersuchten Banken war äußerst begrenzt. In der überwiegenden Mehrheit der Fälle, nämlich bei 22 von 27 Banken, war kein Preisaushang im Schalterbereich zu finden. Nur bei 5 Banken war ein Preisaushang sofort zugänglich, was auf eine allgemeine Tendenz zur Zurückhaltung von transparenten Preisinformationen hindeutet.

9.3.2 Reaktionen des Bankpersonals

Die Reaktionen des Bankpersonals auf Anfragen nach Preisinformationen waren vielfältig, aber oft ausweichend. Häufig wurde betont, dass die Gebühren individuell festgelegt würden und daher keine allgemeingültigen Preislisten zur Verfügung stünden. In einigen Fällen boten Mitarbeiter an, auf Nachfrage Informationen auszudrucken oder bereitzustellen, jedoch waren diese Informationen oft unvollständig oder nur auf allgemeiner Ebene. Auffällig war, dass viele Bankangestellte nicht vorbereitet oder zögerlich waren, detaillierte Gebühreninformationen, insbesondere für Finanzierungsprodukte, herauszugeben.

9.3.3 Digitale Verfügbarkeit

Einige wenige Banken verfügten über digitale Formen von Preisaushängen. Allerdings waren diese nicht immer funktionsfähig oder leicht zugänglich. In manchen Fällen verwiesen Mitarbeiter auf Online-Ressourcen oder interne Systeme für Gebühreninformationen, was die direkte Zugänglichkeit für Kunden im Schalterbereich einschränkte.

9.3.4 Transparenzprobleme

Ein durchgängiges Thema in der Untersuchung war der Mangel an Transparenz bei den meisten Banken, besonders in Bezug auf Gebühren für Finanzierungsprodukte. Viele Banken bestanden darauf, dass spezifische Gebühreninformationen nur im Rahmen einer persönlichen Beratung gegeben werden könnten. Dies erschwert es potenziellen Kunden, Preisvergleiche anzustellen oder sich vorab über Kosten zu informieren.

9.3.5 Variabilität der bereitgestellten Informationen

Die Qualität und der Detaillierungsgrad der bereitgestellten Informationen variierten stark zwischen den Banken. Während einige Banken handschriftliche Notizen oder Teilinformationen zur Verfügung stellten, weigerten sich andere, überhaupt Informationen ohne formelle Beratung herauszugeben. Diese Inkonsistenz macht es für Verbraucher schwierig, fundierte Entscheidungen zu treffen.

9.3.6 Ungewöhnliche Reaktionen

Es gab einige bemerkenswerte Ausnahmen in den Reaktionen der Bankmitarbeiter. In einem Fall schlug ein Mitarbeiter vor, der Mystery Shopper könne den Preisaushang "fotografieren", was auf eine ungewöhnliche Handhabung von Preisinformationen hindeutet. In einem anderen Fall äußerte ein Bankangestellter Überraschung über die Anfrage und meinte, er habe "etwas Neues gelernt". Solche Reaktionen unterstreichen die Uneinheitlichkeit im Umgang mit Preistransparenz im Bankensektor.

Insgesamt offenbart die Untersuchung erhebliche Mängel in der Verfügbarkeit und Transparenz von Preisinformationen im Bankensektor, insbesondere in Bezug auf Gebühren für Finanzierungsprodukte. Dies deutet auf ein branchenweites Problem hin, das Verbraucher daran hindert, einfach und direkt Zugang zu wichtigen Kosteninformationen zu erhalten.



Abbildung 6: Digitaler Schalteraushang der Volksbank Mödling. Leider aufgrund eines Software-Fehlers von Kund: innen nicht bedienbar. Auch der Bankangestellte konnte sich diesbezüglich nicht aus. (Mystery Shopping: 31.7.2024)



Abbildung 7: Digitaler Preisaushang der Bank Burgenland, Filiale Goldschmiedgasse (Mystery Shopping: 1.8.2024. Alle Informationen direkt über Navigation einsehbar. Sehr leichte Bedienbarkeit für Konsument: innen.

10. Empirische Untersuchung Teil 1: Datenerhebung bei Kreditanbietern

Dieser Abschnitt bietet einen Überblick über die Spesenaufstellungen der Banken für die Finanzierungsprodukte Verbraucherkredit und Wohnkredit. Untersucht wurden die TOP 10 Banken, bedeutende Regionalbanken, einige kleinere Banken sowie Online-Banken.

Die Studie umfasst eine umfassende Analyse der jeweiligen Bankwebseiten, direkte Kontaktaufnahmen mit den Banken und Besuche in Bankfilialen, die im Rahmen eines Mystery Shoppings durchgeführt wurden.

10.1 Größte Banken nach Bilanzsumme

10.1.1 Erste Bank Österreich

10.1.1.1 Webseite

| | |
|--|---|
| Website | Online-Kredit beantragen » Auszahlung in 24 Stunden Erste Bank (sparkasse.at) |
| Preisaushang | Konditionenaushang Erste Bank (sparkasse.at) |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr leicht |
| Stand: | 1.7.2022 ⁷⁴ |

Der Konditionenaushang der ERSTE Bank Österreich ist nach wie vor aktuell und umfasst alle Verbraucherkredite, einschließlich Konsum- und Wohnfinanzierungen. Die Spesensätze wurden seit der letzten Veröffentlichung nicht erhöht. Diese Übersicht bietet Kunden der ERSTE Bank einen Überblick über die geltenden Konditionen für verschiedene Kreditprodukte.

10.1.1.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | 6,6% p.a. Fixzins ⁷⁵ |
| Effektivzinsen | 6,9 % p.a. |
| Differenz | 0,3 % p.a. |
| Kreditrechner | https://www.sparkasse.at/erstebank/privatkunden/wohnen-finanzieren/konsumfinanzierung/konsumkreditrechner |
| Stand der Abfrage | Juli 2024 |

⁷⁴ Auf Nachfrage wurde von der ERSTE Bank Österreich mitgeteilt, dass seit diesem Datum die Preise sich für diese Spesen nicht erhöht haben.

⁷⁵ <https://shop.sparkasse.at/store/consumerloan/calculateloan>

Die ERSTE Bank Österreich bietet einen Online-Kredit an, der sich durch folgende Merkmale auszeichnet:

1. Kreditrahmen und Laufzeit:
 - Die Kredithöhe reicht von 3.000 bis maximal 50.000 Euro.
 - Die Kreditlaufzeit kann zwischen 12 Monaten und maximal 10 Jahren gewählt werden.
2. Abwicklung und Auszahlung:
 - Der Kreditabschluss erfolgt vollständig online, ohne dass ein Filialbesuch erforderlich ist.
 - Bei positiver Prüfung erfolgt die Auszahlung innerhalb von 24 Stunden.
3. Flexibilität:
 - Eine vorzeitige Rückzahlung des Kredits ist spesenfrei möglich.

Dieser Online-Kredit der ERSTE Bank Österreich bietet eine Finanzierungsmöglichkeit, die vollständig digital abgewickelt werden kann. Die breite Spanne bei Kredithöhe und Laufzeit ermöglicht eine individuelle Anpassung an die Bedürfnisse der Kreditnehmer. Die Option zur spesenfreien vorzeitigen Rückzahlung erhöht zusätzlich die Flexibilität für die Kunden.

10.1.1.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

Die ERSTE Bank Österreich hat ihre Gebührenstruktur für private Finanzierungen kundenfreundlich gestaltet. Bei Konsum- und Wohnkrediten werden generell keine Kontoführungsgebühren und keine Bearbeitungsgebühren mehr erhoben.

Zudem entfallen bei Wohnfinanzierungen die Schätzkosten. Lediglich externe Kosten, wie beispielsweise die Grundbucheintragungsgebühr, werden weiterhin an den Kunden weitergegeben.

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--|
| Bearbeitungsgebühr | 0 EUR |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 0 EUR |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 250 EUR |
| Stundungsgebühr | 250 EUR |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | - Konsumkredite sind grundsätzlich fix verzinst, daher keine Zinssatzänderungen |
| Ablebensschutz | 1,3% p.a. inkl. 4% Versicherungssteuer vom jeweils aushaftenden Kreditbetrag |
| Ablebensschutz inkl. Ratenschutz | 1,3% p.a. inkl. 4% Versicherungssteuer vom jeweils aushaftenden Kreditbetrag und 0,21% pro Quartal inkl. 4% Versicherungssteuer des ursprünglichen Kreditbetrags |
| Kreditschutzversicherung Prämie | keine |

| | |
|---|--|
| Kreditschutzversicherung | keine |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | 0 EUR |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Verzicht auf Vorfälligkeitsentschädigung |
| Rahmenreduktion | 250 EUR |
| Mahnspesen | 0 EUR Werden nicht verrechnet |
| Verzugszinsen | Sollzinsen + 3,875% |

10.1.1.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--|
| Bearbeitungsgebühr | 0 EUR |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 0 EUR |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 250 EUR |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | 250 EUR |
| Zahlungsplanänderung/Umstellung des Zinssatzes (fix auf variabel) | 250 EUR |
| Kreditschutzversicherung Prämie | individuelle Berechnungen, zusätzlich kann Ratenschutz vereinbart werden: Ablebensschutz mit fixer, gleichbleibender Höhe oder Ablebensschutz an Kreditverlauf angepasst |
| Kreditschutzversicherung | Keine |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | 0 EUR |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | gemäß gesetzlicher Vorgabe 1 % vom vorzeitig rückgeführten Betrag bzw. 0,5 %, wenn die Restlaufzeit der Finanzierung kleiner als ein Jahr ist |
| Rahmenreduktion | 250 EUR |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | 300 EUR |
| Grundbuchsauszug | 9 EUR |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | 0 EUR |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | 315 EUR |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | 250 EUR |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | 150 EUR |

10.1.1.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Die ERSTE Bank Österreich bietet bei Wohnfinanzierungen ein Paket an Dienstleistungen und Vorteilen für ihre Kunden an:

- Versicherungsschutz:

Bei Wohnfinanzierungen werden individuelle Versicherungen angeboten, die über die s Versicherung abgewickelt werden. Kunden haben die Möglichkeit, einen Ratenschutz abzuschließen, der zwei Optionen umfasst:

- Ablebensschutz mit fixer, gleichbleibender Höhe
- Ablebensschutz, der an den Kreditverlauf angepasst ist
[Hypothekarkredit » s Wohnkredit Hypothek | Erste Bank \(sparkasse.at\)](#)

- Bonifikationen:

Die Bank bietet derzeit zwei besondere Boni an:⁷⁶

- Startbonus:
 - Zielgruppe: Junge Menschen bis 35 Jahre
 - Zweck: Förderung von leistbarem Wohnen
 - Vorteil: Bei Neuabschluss einer Wohnfinanzierung erhalten Kunden zwei Jahre lang einen jährlichen Bonus von 2% auf bis zu 100.000 Euro des Kreditvolumens
 - Maximaler Gesamtbonus: 4.000 Euro in zwei Jahren
 - Gültigkeit: Für verschiedene Wohnprojekte wie Kauf, Neubau, Umbau und Sanierung
- Umweltbonus:
 - Höhe: Einmaliger Bonus von 200 Euro
 - **Voraussetzung: Finanzierte Wohnprojekte müssen die Nachhaltigkeitskriterien der EU-Taxonomie erfüllen**
 - Gültigkeit: Für Neubauten, Neukäufe und Sanierungen
 - Beurteilungsgrundlage: Energieausweis des Projekts

Diese Angebote unterstreichen das Engagement der ERSTE Bank Österreich für leistbares und nachhaltiges Wohnen, mit besonderem Fokus auf junge Menschen und Familien. Sie bieten finanzielle Unterstützung und fördern gleichzeitig umweltfreundliches Bauen und Sanieren.

⁷⁶ Stand August 2024

10.1.2 Unicredit Bank Austria AG

10.1.2.1 Webseite

| | |
|--|--|
| Website | https://www.bankaustria.at/kredit-finanzieren-online-kredit.jsp https://www.bankaustria.at/privatkunden-finanzierungen-und-kredite-wohnkredit.jsp |
| Preisaushang | https://www.bankaustria.at/files/dienstleistungen_verbraucherkredite_bis_09102023.pdf |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Nicht auffindbar mit intuitiver Suche auf der Website, gefunden über Google Search mit Schlüsselwörter: Finanzierung und Preisaushang |
| Stand: | 1.7.2024 |

10.1.2.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | 7,875% p.a |
| Effektivzinsen | 8,1% p.a. |
| Differenz | 0,225 % p.a. |
| Kreditrechner | Online Kredit mit Sofortentscheidung Bank Austria |
| Stand der Abfrage | Juli 2024 |

10.1.2.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe | |
|---|-------------------------------------|--|
| | Online-Kredite | Schalterkredit/ Unterschiede |
| Bearbeitungsgebühr | 0 EUR | 0 EUR |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 0 EUR | 21,39 EUR pro Quartal für Schalterkredit |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Mit Stundungsgebühr abgedeckt | Mit Stundungsgebühr abgedeckt |
| Stundungsgebühr | 63 EUR | 63 EUR |

| Gebührenart | Kostenhöhe | |
|---|--|--|
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | Neuer Vertrag erforderlich | Neuer Vertrag erforderlich |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Kann vom Kunden frei gewählt werden | Kann vom Kunden frei gewählt werden |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | Kann vom Kunden frei gewählt werden | Kann vom Kunden frei gewählt werden |
| Kreditrestschuldbestätigung | 63 EUR | 63 EUR |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | 77 | |
| Rahmenreduktion | Rahmen reduziert sich automatisch mit Rückzahlung | Rahmen reduziert sich automatisch mit Rückzahlung |
| Überziehungsprovision | Verzugszinsen: vereinbarter Zinssatz + 5,000 % p.a. | Verzugszinsen: vereinbarter Zinssatz + 5,000 % p.a. |
| Mahnspesen | 18 EUR | 18 EUR |
| Umstiegsspesen für Währungswechsel | 400 EUR | 400 EUR |

10.1.2.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|--|-----------------------|
| Bearbeitungsgebühr | Ab 1,25% |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 21,39 vierteljährlich |

⁷⁷ Ja, eine vorzeitige Rückzahlung des Online-Kredits ist jederzeit möglich. Bei variabler Verzinsung kostenlos – bei fixer Verzinsung können Teilrückzahlungen bis zu einem Betrag von 10.000 Euro innerhalb eines Zeitraumes von 12 Monate pönalfrei getätigt werden; darüber hinaus wird eine Pönale von 1 % verrechnet. Sofern der Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und dem vereinbarten Ablauf des Kreditvertrages ein Jahr nicht überschreitet, beträgt die Pönale höchstens 0,5 % des vorzeitig zurückgezählten Kreditbetrags.

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--|
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | dzt. Null |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | 63 EUR |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | dzt.: var -> fix: EUR 400,- fix -> var: 1,75% der Aushaftung |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Freie Produktwahl vom Kunden |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | Freie Produktwahl vom Kunden |
| Kreditrestschuldbestätigung | 63 EUR |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | jedenfalls unter Einhaltung der im HIKrG ⁷⁸ angeführten Voraussetzungen (fname_463575.pdf (parlament.gv.at)), also zuhöchst 1% des EUR 10tsd. pro 12 Monate übersteigenden, vorzeitig zurückgezählten Betrages. Sollte vertraglich eine individuell für den Verbraucher günstigere Vereinbarung getroffen worden sein, dann unter Einhaltung dieser |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | 235 EUR |
| Grundbuchsauszug | 15 EUR |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | Objekt- , Bundeslandabhängig und in Abhängigkeit ob eine Vorortbesichtigung erforderlich ist. Wien,NÖ,Bgld,Tirol und Vbg OHNE Vorortbesichtigung: Grundstücke: € 162,00; |

⁷⁸ Das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG) regelt in Österreich Verbraucherkredite, die für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an Immobilien bestimmt sind oder durch ein Pfandrecht an einer Immobilie besichert werden. Es setzt die EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie um und zielt darauf ab, den Verbraucherschutz bei solchen Krediten zu stärken, indem es umfangreiche Informations- und Beratungspflichten für Kreditgeber sowie strenge Vorgaben zur Kreditwürdigkeitsprüfung festlegt. Das HIKrG gilt für Kredite, die nach dem 20. März 2016 abgeschlossen wurden, und enthält spezifische Regelungen zu Themen wie Fremdwährungskrediten, vorzeitiger Rückzahlung und Entschädigung bei Kreditkündigung.

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| | <p>Wohnungen € 253,20; Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhaus, Doppelhaus, Kleingartenhaus: € 388,20;</p> <p>Wien,NÖ,Bgld,Tirol und Vbg MIT Vorortbesichtigung: Grundstücke: € 324,00; Wohnungen € 436,80; Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhaus, Doppelhaus, Kleingartenhaus: € 572,40;</p> <p>OÖ,Salzburg,Stmk. und Kärnten OHNE Vorortbesichtigung: Grundstücke, Wohnungen, Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhaus, Doppelhaus, Kleingartenhaus: € 333,60</p> <p>OÖ,Salzburg,Stmk. und Kärnten MIT Vorortbesichtigung: € 492,00</p> |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | dzt. Null |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | 1,2% vom Wert des Rechtes |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | Mind. 51 EUR (80% der Beglaubigungskosten) |
| Überziehungsprovision | Verzugszinsen: vereinbarter Zinssatz + 5,000 % p.a. |
| Abfrage Zentralmelderegister | 31,50 EUR |
| Drittschuldnerkorrespondenz bzgl. Verwertung von Gehaltsverpfändungen | 31,50 EUR |

Bei einer Wohnraumfinanzierung durch die UniCredit Bank Austria fallen verschiedene Spesen an, die im Dokument detailliert aufgeführt werden. Zu den wesentlichen Kosten gehören die Bearbeitungsspesen, die einmalig 1,25% des Kreditnominales betragen. Für die Bewertung der Immobilie wird eine Schätzgebühr erhoben, die je nach Objektart zwischen 162,00 und 1.000,00 Euro liegt. Im angegebenen Beispiel werden 572,40 Euro für die Schätzung veranschlagt.

[Wohnkredit Rechner - Wohnkredit berechnen | Bank Austria](#) – Nachhaltiges Wohnen: Bei Abschluss eines Wohnkredits, egal ob Neukauf oder Sanierung, erhalten Sie bei Vorlage eines entsprechenden Energieausweises eine Gutschrift über 150 Euro auf Ihr Girokonto.

Alle Details zu den Bedingungen für die 150 Euro-Gutschrift finden Sie direkt unterhalb sowie am Gutschein, den Sie bei Unterzeichnung Ihres Kreditvertrags erhalten.

[Online Kredit mit Sofortentscheidung | Bank Austria](#) – Online Kredit: Finanzierungen einer nachhaltigen Renovierungsmaßnahme, eines Finanzierungsbeitrags für das Anmieten einer Wohnung in einem energieeffizienten Gebäude, eines E-Fahrzeuges oder einer anderen energieeffizienten Maßnahme, erhalten Sie einen Gutschein bis zu 100 Euro.

Zusätzlich fällt eine Grundbucheintragungsgebühr an, die im Beispiel mit 1,44% des Kreditnominales beziffert wird. Für die laufende Kontoführung werden vierteljährliche Gebühren von 21,39 Euro berechnet. Es ist zu beachten, dass die Legalisierungs- bzw. Notariatsgebühr für die Beglaubigung der Unterschriften auf der Pfandbestellungsurkunde in der Berechnung der Gesamtkosten und des effektiven Jahreszinssatzes nicht berücksichtigt ist.

Im repräsentativen Beispiel wird ein Kredit über 200.000 Euro mit einer Laufzeit von 25 Jahren dargestellt. Hier betragen die Bearbeitungsbesen 2.500 Euro, die Schätzgebühr 572,40 Euro und die Grundbucheintragungsgebühr 2.880 Euro. Diese Kosten werden vom Kreditnominale abgezogen, sodass der tatsächliche Auszahlungsbetrag 194.047,60 Euro beträgt.⁷⁹

10.1.2.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Die UniCredit Bank Austria bietet im Rahmen einer Nachhaltigkeitsinitiative finanzielle Anreize für umweltfreundliche Investitionen. Bei Finanzierungen von nachhaltigen Renovierungsmaßnahmen, Mietbeiträgen für energieeffiziente Wohnungen, E-Fahrzeugen oder anderen energieeffizienten Maßnahmen können Kunden Gutscheine erhalten.

Die Höhe des Gutscheins ist abhängig vom Finanzierungsvolumen:

- Finanzierungen bis 25.000 Euro: 40 Euro Gutschein
- Finanzierungen bis 150.000 Euro: 100 Euro Gutschein

Für die Einlösung der Gutscheine stehen mehrere nachhaltige Partnerunternehmen zur Auswahl. Diese Initiative zielt darauf ab, Kunden zu umweltbewussten Entscheidungen zu motivieren und unterstreicht die Ansicht der Bank, dass es für Nachhaltigkeit nie zu spät ist.

⁷⁹ https://www.bankaustria.at/files/HIKrG_Konsumkredit_hypoth.Besicherung.pdf

1. Überprüfung, ob der Energieausweis gem. der OIB Richtlinie Ausgabe 2015 oder neuer erstellt wurde.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB Richtlinie 6 Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

| | | | | | |
|--------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Brutto-Grundfläche | <input type="text"/> | charakteristische Länge | <input type="text"/> | mittlerer U-Wert | <input type="text"/> |
| Bezugsfläche | <input type="text"/> | Klimaregion | <input type="text"/> | LEK-Wert | <input type="text"/> |
| Brutto-Volumen | <input type="text"/> | Heiztage | <input type="text"/> | Art der Lüftung | <input type="text"/> |
| Gebäude-Hüllfläche | <input type="text"/> | Heizgradtage | <input type="text"/> | Bauweise | <input type="text"/> |
| Kompaktheit (A/V) | <input type="text"/> | Norm-Außentemperatur | <input type="text"/> | Soll-Innentemperatur | <input type="text"/> |

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)

| | | | | |
|-------------------------------|--|-------------------------|----------------------|---------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | erfüllt | ≥ HWB _{Ref,SK} | <input type="text"/> | kWh/m²a |
| Heizwärmebedarf | | ≥ HWB _{SK} | <input type="text"/> | kWh/m²a |
| End-/Lieferenergiebedarf | erfüllt (alternativ zu f _{0,95}) | ≥ E/LEB _{SK} | <input type="text"/> | kWh/m²a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | ohne Anforderungen | ≥ f _{0,95} | <input type="text"/> | |
| Erneuerbarer Anteil | erfüllt | | | |

2. Überprüfung, ob die Anforderungen der OIB Richtlinie erfüllt wurden.

Abbildung 8: Vorlage eines Energieausweises mit dem Nachweis, dass das Gebäude den Anforderungen der OIB Richtlinie 6 Ausgabe 2015 oder neuer entspricht.⁸⁰

Die UniCredit Bank Austria fördert nachhaltiges Wohnen durch attraktive Kreditkonditionen und finanzielle Anreize. Kunden, die planen, nachhaltig zu bauen, eine energieeffiziente Immobilie oder eine Neubauwohnung zu erwerben oder den Energieverbrauch ihrer bestehenden Immobilie durch Sanierung zu verbessern, können vom Wohnkredites der Bank Austria profitieren.

Bei Abschluss eines Wohnkredites, unabhängig davon, ob es sich um einen Neukauf oder eine Sanierung handelt, erhalten Kunden bei Vorlage eines entsprechenden Energieausweises eine Gutschrift von 150 Euro auf ihr Girokonto. Die Bedingungen für diese Gutschrift variieren je nach Baujahr und Art des Vorhabens:

1. Für Objekte mit Baujahr ab 01.01.2021:
 - Erforderlich ist ein Energieausweis mit einem Primärenergiebedarf "PEB,n.ern. ohne HHSB" von maximal 36,90 kWh/m²/Jahr. Alternativ kann der Wert "PEB,n.ern.,SK" herangezogen werden.
2. Für Objekte mit Baujahr bis 31.12.2020:
 - Der Energieausweis muss eine Klassifizierung von A, A+ oder A++ für den Heizwärmebedarf "HWBRef,SK" oder für den Gesamtenergieeffizienz-Faktor "fGEE" aufweisen. Es genügt, wenn einer der beiden Werte diese Klassifikation erreicht.
3. Für Renovierungen und Sanierungen:
 - Es ist ein Energieausweis vorzulegen, der nachweist, dass das Gebäude den Anforderungen der OIB Richtlinie 6 Ausgabe 2015 oder einer neueren Ausgabe entspricht.

⁸⁰ <https://www.bankaustria.at/privatkunden-finanzierungen-und-kredite-wohnkredit.jsp>

Die detaillierten Bedingungen für die 150 Euro-Gutschrift werden bei Unterzeichnung des Kreditvertrags in Form eines Gutscheins ausgehändigt. Diese Initiative der Bank Austria unterstreicht die Bedeutung nachhaltiger Wohnkonzepte und bietet Kunden einen zusätzlichen finanziellen Anreiz für energieeffizientes Bauen und Wohnen.

10.1.3 Bawag Group AG

10.1.3.1 Webseite

| | |
|--|---|
| Website | https://www.bawag.at/bawag/privatkunden/finanzieren |
| Preisaushang | https://www.bawag.at/bawag/privatkunden/services-infos/entgelte |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr leicht |
| Stand: | 15.2.2024 |

10.1.3.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|--|
| Sollzinsen | 7,04 % p.a. |
| Effektivzinsen | 7,87 % p.a. |
| Differenz | 0,83% p.a. |
| Kreditrechner | Kreditrechner - Berechnen Sie Ihre Kreditrate online BAWAG |
| Stand der Abfrage | Juli 2024 |

10.1.3.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite⁸¹

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Bearbeitungsgebühr | Kein Entgelt bei Online-Krediten |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 21,99 EUR pro Quartal |
| Verlängerung einer befristeten Fixzinssatzvereinbarung | Bei Konsumkrediten nicht anwendbar, der Zinssatz gilt immer über die komplette Vertragslaufzeit |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 300 EUR |
| Stundungsgebühr | 50 EUR |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | 300 EUR |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Optional, in Abhängigkeit vom Alter und der Kredithöhe des Kunden |
| Kreditschutzversicherung | Nicht vorhanden |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | 0 EUR |

⁸¹ <https://www.bawag.at/resource/blob/20700/794072d83bc3169f2efba251848abc37/20220701-entgelte-und-gesetzliche-gebuehren-fuer-verbraucher-und-kommerzkredite-bawag-psk-data.pdf>

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--|
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Entsprechend dem Verbraucherkreditgesetz |
| Rahmenreduktion | Nicht anwendbar |
| Überziehungsprovision | Nicht vorhanden |
| Mahnspesen | 20 EUR |
| Verzugszinssatz | Nach Fälligstellung: 4% p.a. |

10.1.3.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--|
| Bearbeitungsgebühr | 3,0% von der Kreditsumme |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | € 28,40 pro Abschluss |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | € 300,00 |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | € 50,00 |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | € 300,00 |
| Kreditschutzversicherung Prämie | - |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | - |
| Kreditrestschuldbestätigung | - |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Entsprechend dem HIKrG |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | € 300,00 |
| Grundbuchsauszug | € 65,00 |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | Bewertung von Wohnimmobilien durch die Bank ohne Besichtigung € 366,00 Bewertung von Wohnimmobilien durch die Bank mit Besichtigung € 750,00 |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | - |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | € 169,00 |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | € 130,00 |
| Überziehungsprovision | .- |

10.1.3.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Die BAWAG offeriert ein Kreditprogramm namens "Grünes Wohnen mit Kredit Bonus", das energieeffizientes Wohnen finanziell unterstützt. Die Kernpunkte dieses Angebots sind:

- Ein Bonus von 1% des Kreditbetrags wird gewährt, mit einer Obergrenze von 2.500 Euro.
- Voraussetzung ist ein Energieausweis, der die beste Energieeffizienzklasse gemäß Taxonomieverordnung bescheinigt.
- Die Mindestlaufzeit des Kredits beträgt 10 Jahre.

Für beide Aktionen ("Junges Wohnen" und "Grünes Wohnen") gelten folgende allgemeine Bedingungen:

- Die Aktion läuft bis zum 31.12.2024.
- Ein Gehaltskonto bei der BAWAG Gruppe (BAWAG oder easybank) ist erforderlich.
- Das Angebot gilt nur für neu abgeschlossene Wohnkredite ab dem 20.03.2024 mit positiver Bonitätsprüfung.
- Die Bonusauszahlung erfolgt in zwei Tranchen auf das Gehaltskonto (am Ende des 1. und 2. Jahres der Kreditlaufzeit).
- Bei Rückzahlung des Kredits innerhalb von 5 Jahren behält sich die BAWAG das Recht vor, den Kredit Bonus zurückzufordern.
- Eine Kombination beider Aktionen ist möglich.

Diese Konditionen zielen darauf ab, sowohl umweltbewusstes Bauen und Wohnen als auch junge Eigenheimbesitzer zu fördern. Die Bank schafft Anreize für langfristige, nachhaltige Finanzierungen und unterstützt gleichzeitig den Trend zu energieeffizienten Immobilien.

Die BAWAG präsentiert ein Kreditprodukt mit unmittelbarer Zusage, das über das Internet beantragt werden kann und zur Realisierung verschiedener finanzieller Projekte dient. Das Angebot zeichnet sich durch folgende Charakteristika aus:

- Erstmalige Kreditnehmer profitieren von einem Nachlass in Höhe einer Monatsrate, maximal jedoch 250 Euro, bei Abschluss eines Darlehens.
- Die Darlehenshöhe kann zwischen 4.000 Euro und 75.000 Euro gewählt werden.
- Auf die Erhebung einer Bearbeitungsgebühr wird verzichtet.
- Die Rückzahlungsdauer ist variabel und erstreckt sich von einem bis zu zehn Jahren. Darlehensnehmer haben die Option zwischen konstanten und variablen Zinssätzen.
- Nutzer der Konto Box erhalten eine Rückvergütung von 5% auf die anfallenden Kontoführungsgebühren.

Diese Bedingungen sind darauf ausgerichtet, ein Kreditangebot zu schaffen, das finanzielle Vorteile mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten der Darlehensmodalitäten kombiniert.

Die BAWAG bietet ein spezielles Kreditprogramm für junge Erwachsene bis 35 Jahre an, das den Erwerb des ersten Eigenheims als Hauptwohnsitz unterstützt. Dieses Angebot namens "Junges Wohnen mit Kredit Bonus" umfasst folgende Merkmale:⁸²

- Kreditnehmer erhalten einen Bonus in Höhe von 1% des Kreditbetrags, wobei die maximale Bonushöhe auf 2.500 Euro begrenzt ist.
- Die Förderung richtet sich ausschließlich an Personen bis zum Alter von 35 Jahren.
- Das Darlehen muss für den Erwerb des ersten Eigenheims verwendet werden, welches als Hauptwohnsitz dienen soll.
- Die Mindestlaufzeit des Kredits beträgt 10 Jahre.

Diese Konditionen zielen darauf ab, jungen Erwachsenen den Einstieg in den Immobilienmarkt zu erleichtern, indem finanzielle Anreize für langfristige Finanzierungen geboten werden. Das Programm berücksichtigt die spezifischen Bedürfnisse und finanziellen Möglichkeiten junger Hauskäufer und fördert gleichzeitig den Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung.

10.1.4 Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG

10.1.4.1 Webseite

| | |
|--|---|
| Website | Konsumkredit + Online-Rechner Raiffeisenlandesbank OÖ |
| Preisaushang | Preisaushang 15.07.2024 für RLB OÖ.xlsx (raiffeisen.at) |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr leicht |
| Stand: | 15.7.2024 |

10.1.4.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|--|
| Sollzinsen | Frei wählbar |
| Effektivzinsen | |
| Differenz | |
| Kreditrechner | Kreditrechner Raiffeisen » Kredit online berechnen |
| Stand der Abfrage | Juli 2024 |

Der Kreditrechner für Wohnkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | Frei wählbar |
| Effektivzinsen | |
| Differenz | |
| Kreditrechner | Wohnkredit Raiffeisen OÖ » inkl. Wohnkredit-Rechner |
| Stand der Abfrage | Juli 2024 |

⁸² <https://www.bawag.at/bawag/privatkunden/wohnkredit-boni#voraussetzungen>

10.1.4.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Bearbeitungsentgelt laufend pro Abschluss | Konsumkredit: --- Wohnkredit: € 5,82 pro Abschluss |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | Konsumkredit: ab € 29,48 pro Abschluss Wohnkredit: € 45,43 pro Abschluss |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | --- |
| Stundungsgebühr | € 109,25 |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | € 136,57 |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Abhängig von Kredithöhe und Alter des Kreditnehmers |
| Kreditschutzversicherung | --- |
| Kontoführungsgebühr | --- |
| Kreditrestschuldbestätigung | --- |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nach den gesetzl. Bestimmungen von VKrG/HIKrG – max. 1 % vom offenen Betrag |
| Rahmenreduktion | --- |
| Überziehungsprovision | 3,800 % p.a. |
| Mahnspesen | 1. Mahnung: € 8,70 2. Mahnung: € 18,66 3. Mahnung: € 31,09 |
| Entgelte für Währungswechsel von Fremdwährung in Euro | 2,75 %o des Konvertierungsbetrages |
| Umschuldung zu Fremdbank | --- |

10.1.4.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Bearbeitungsgebühr | Individuell zu vereinbaren |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | € 45,43 pro Abschluss |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | --- |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | € 109,25 |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | € 136,57 |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Abhängig von Kredithöhe und Alter des Kreditnehmers |

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | --- |
| Kreditrestschuldbestätigung | --- |
| Erstellung Kreditrestschuldersicherung | € 11,36 |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nach den gesetzl. Bestimmungen von HIKrG – max. 1 % vom offenen Betrag |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | € 248,77 |
| Grundbuchsauszug | € 18,66 |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | Eigenschätzung € 1.152,76 Kosten für Fremdschätzung Weiterverrechnung an Kunden |
| Vorrangearklärung | € 124,38 |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | € 136,57 |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | € 151,38 |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | € 139,73 |
| Überziehungsprovision | 3,800 % p.a. |

10.1.4.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich bietet verschiedene Finanzierungsoptionen und Dienstleistungen an:

1. Jungfamilienbonus: Ein Bonus von bis zu 6.000 Euro wird für die Schaffung des ersten Wohnraums angeboten. Detaillierte Informationen sind auf der Website der Bank verfügbar.⁸³
2. Bildungsfinanzierung Plus: Ein Ratenkredit mit tilgungsfreier Anlaufzeit und begünstigten Konditionen für Bildungszwecke. Nähere Details sind in einem separaten Unterpunkt im Weiteren aufgeführt.
3. Förderberatung: Die Bank bietet bei Wohnbauprojekten eine umfassende Förderberatung an. Die Finanzierungsangebote beinhalten mögliche Bundes- und Landesförderungen. Unterstützung bei Antragstellung und Abwicklung wird ebenfalls geboten. Dieses kostenlose Service wird als Alleinstellungsmerkmal hervorgehoben. Informationen zu Förderungen sind auf der Bankwebsite einsehbar.⁸⁴

⁸³ <https://www.raiffeisen.at/ooe/rlb/de/privatkunden/kredit-leasing/wohnfinanzierung.html>

⁸⁴ <https://www.raiffeisen.at/ooe/rlb/de/immobilien/finanzierungen/foerderungen.html>

4. Taxonomie Prüfung: Bei neuen Hypothekarkrediten führt die Bank eine Prüfung auf Taxonomiefähigkeit und -konformität durch, basierend insbesondere auf den vorzulegenden Energieausweisen.

Diese Angebote und Dienstleistungen stellen das aktuelle Portfolio der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich im Bereich der Wohn- und Bildungsfinanzierung dar. Sie zielen darauf ab, verschiedene Kundengruppen anzusprechen und gleichzeitig regulatorische Anforderungen zu erfüllen.

- Bildungsfinanzierung:

Die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich bietet eine "Bildungsfinanzierung Plus" an, um Menschen bei ihrer Aus- und Weiterbildung finanziell zu unterstützen.

Voraussetzungen für diese Finanzierung sind:

- Ein Gehaltskonto bei einer oberösterreichischen Raiffeisenbank
- Eine positive Bonitätsbeurteilung
- Die Vorlage einer Ausbildungsbestätigung

Die Finanzierung kann für Ausbildungen an Universitäten, Fachhochschulen sowie für berufliche und postgraduale Ausbildungen im In- und Ausland genutzt werden. Die maximale Kredithöhe entspricht den Kosten der Weiterbildung.

Besondere Merkmale der Finanzierung sind:

- In den ersten 6 Monaten der Ausbildung ist nur eine Zinszahlung erforderlich
- Die Laufzeit ist individuell gestaltbar, maximal jedoch 84 Monate
- Der Zinssatz beträgt 3-Monats-Euribor plus 2,500% Aufschlag
- Im ersten Jahr wird ein Zinsenbonus von 1% gewährt

Ein Beispiel wird angeführt:

- Ausbildungskosten: 10.000 EUR
- Laufzeit: 7 Jahre
- Kondition: 3-Monats-Euribor + 2,500% Aufschlag (zum Zeitpunkt der Erstellung 6,125%)
- Rückzahlung: In den ersten 6 Monaten nur Zinszahlung von ca. 43,66 EUR pro Monat, ab dem 7. Monat 78 monatliche Raten à 162 EUR

Der effektive Jahreszins beträgt 8,08%, der zu zahlende Gesamtbetrag 13.185,77 EUR. Zusätzlich fällt ein vierteljährliches Kontoführungsentgelt von 29,48 EUR an.

Das Angebot richtet sich an Personen, die sich auf ihre Bildung konzentrieren möchten, während die Bank sich um die Finanzierung kümmert. Weitere Informationen sind in den Raiffeisenbank-Filialen erhältlich.

10.1.5 Raiffeisenlandesbank Niederösterreich AG

10.1.5.1 Webseite

| | |
|--|--|
| Website | Sofort Kredit Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien |
| Preisaushang | PLVZ dfc 2023 Partner Fin.indd (derfairecredit.at) |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Mittel |
| Stand: | 1.1.2023 |

Transparente Konditionen & Preise

Preis- und Leistungsverzeichnis



der faire Credit

Fixer Zinssatz, von 1.000 Euro bis 75.000 Euro

| | |
|--|----------------|
| Laufzeit | 12 – 84 Monate |
| Effektiver Jahreszins | ab 4,99 %* |
| Effektiver Jahreszins bei einer Laufzeit von 36 Monaten | ab 4,99 %* |
| Effektiver Jahreszins bei einer Laufzeit von 60 Monaten | ab 4,99 %* |
| Gesamtkosten pro 500 Euro Kreditbetrag bei einer Laufzeit von 36 Monaten | ab 38,39 € |
| Gesamtkosten pro 500 Euro Kreditbetrag bei einer Laufzeit von 60 Monaten | ab 64,28 € |

Finanzreserve

Kreditrahmen von 1.000 Euro bis 25.000 Euro mit Abruf eines fairen Credit

| | |
|--|----------------|
| Laufzeit bei Abruf eines fairen Credit | 12 – 84 Monate |
| Effektiver Jahreszins bei Abruf eines fairen Credit | ab 4,99 %* |
| Gesamtkosten pro 500 Euro Kreditbetrag bei einer Laufzeit von 60 Monaten | ab 64,28 € |

*bonitätsabhängig

Serviceleistungen:

Telefonisch/schriftlich (per Post/E-Mail) bei der faire Credit anfordern:

| | |
|---|--------|
| Mitteilung des Ablösebetrages (auf Kundenwunsch) | 5,00 € |
| Kontoauszug für die gesamte Darlehensvertragslaufzeit seit Vertragsbeginn mit sämtlichen Buchungen (auf Kundenwunsch) | 5,00 € |

Online über Ihr Kundenportal** anfordern:

| | |
|---|-----------|
| Mitteilung des Ablösebetrages (auf Kundenwunsch) | kostenlos |
| Kontoauszug für die gesamte Darlehensvertragslaufzeit seit Vertragsbeginn mit sämtlichen Buchungen (auf Kundenwunsch) | kostenlos |

**Voraussetzung ist Ihre kostenfreie Registrierung im Kundenportal. Fragen Sie nach Ihrem persönlichen Zugang im KundenServiceCenter unter 00 800 / 00 64 62 46 (gebührenfrei), Mo – Fr: 8:00 – 19:00 Uhr

| | |
|-----------------|--------------------|
| Mahnung: | pro Mahnung 2,50 € |
|-----------------|--------------------|

Hinweis:

Alle Kosten für Serviceleistungen werden mit der nächsten fälligen Ratenzahlung eingezogen.

Die TeamBank Österreich – Niederlassung der TeamBank AG Nürnberg ist der BVR Institutssicherung GmbH und der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. angeschlossen.

Für weitere Informationen stehen Ihnen unsere Beraterinnen und Berater gerne zur Verfügung.

Vermittlung des fairenCredit für die TeamBank Österreich

Stand: 01.01.2023

Abbildung 9: Unter Preise und Konditionen findet sich diese Zusammenstellung, wobei hier nur auf den effektiven Zinssatz und die Mahnspesen eingegangen wird.⁸⁵

⁸⁵ [der faire credit \(raiffeisen.at\)](#)

Die Raiffeisenbank Niederösterreich-Wien (RLB NÖ-Wien) vermittelt Online-Kredite an die TeamBank Österreich.

- **Partnerschaft:** Die TeamBank Österreich ist eine Niederlassung der TeamBank AG Nürnberg und fungiert als Ratenkreditexperte für die Genossenschaftsbanken in Österreich, zu denen auch die Raiffeisenbanken gehören ⁸⁶
- **Produkt:** Der von der TeamBank Österreich angebotene Kredit heißt "der faire Credit" und ist ein Ratenkredit, der flexibel auf die Bedürfnisse der Kunden zugeschnitten ist. ⁸⁷
- **Vertriebskanäle:** Der faire Credit wird sowohl online als auch offline angeboten. Die Kundenzugänge sind über mobile, Online- und Offline-Kanäle miteinander verbunden, um die Kunden dort zu erreichen, wo sie Liquidität benötigen.
- **Vorteile der Partnerschaft:** Die Zusammenarbeit ermöglicht es der Raiffeisenbank, ihren Kunden ein erweitertes Kreditangebot zu machen. Die Kunden profitieren von der Expertise der TeamBank im Bereich Ratenkredite sowie von der persönlichen und kompetenten Beratung vor Ort durch die Raiffeisenbank.
- **Reichweite:** Durch die Partnerschaft mit den Raiffeisenbanken und anderen genossenschaftlichen Banken kann die TeamBank Österreich ihre Kredite nicht nur online, sondern auch über die Filialen der Partnerbanken anbieten.
- **Zielgruppe:** Der faire Credit richtet sich an Privatkunden, die einen flexiblen Ratenkredit für verschiedene Zwecke benötigen, sei es für größere Anschaffungen, Renovierungen oder andere finanzielle Bedürfnisse.

Für die weiteren Finanzierungsprodukte Going Green Kredit, Sofort Kredit und Wohnkredit waren kein Preisaushang auf der Webseite auffindbar.

10.1.5.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|--|
| Sollzinsen | Nicht bekanntgegeben, frei einzugeben |
| Effektivzinsen | Ca. +1,6-2% vom frei wählbaren Sollzinssatz laut Kreditrechner |
| Differenz | Ca. +1,6-2% vom frei wählbaren Sollzinssatz laut Kreditrechner |
| Kreditrechner | Sofort Kredit Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien |
| Stand der Abfrage | Stand Juli 2024 |

⁸⁶ <https://www.teambank.at>

⁸⁷ <https://www.teambank.at>

ERGEBNIS

| | |
|--|------------------|
| Gesamtkreditbetrag (gewünschter Auszahlungsbetrag) | 4.000 EUR |
| Kreditlaufzeit | 3 Jahre 0 Monate |
| Monatliche Pauschalrate | 123,00 EUR |
| Sollzinssatz | 7,000 % p.a. |
| Effektiver Jahreszins | 8,8 % |
| Zu zahlender Gesamtbetrag | 4.505,67 EUR |
| Bereitstellungsentgelt | 82 EUR |

TERMIN VEREINBAREN

Abbildung 10: Kreditrechner Sofort-Kredit (max. 4.000 EUR)⁸⁸

Der Kreditrechner für Wohnkredite:

| | |
|--------------------------|--|
| Sollzinsen | Nicht bekanntgegeben |
| Effektivzinsen | |
| Differenz | |
| Kreditrechner | Kein Kreditrechner auf der Webseite auffindbar |
| Stand der Abfrage | Abfrage August 2024 |

10.1.5.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Bearbeitungsgebühr | Keine |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | € 17,47/Q. |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | s. Stundungsgebühr |
| Stundungsgebühr | € 100,- |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | Max. € 100,- |
| Kreditschutzversicherung Prämie | von der Rate und der Laufzeit abhängig (keine %-Angabe möglich) |
| Kreditschutzversicherung | - |
| Kontoführungsgebühr | - |
| Kreditrestschuldbestätigung | € 60,- |

⁸⁸ <https://www.raiffeisen.at/noew/rlb/de/privatkunden/kredit-leasing/sofort-kredit.html>

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--|
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Gem. gesetzlicher Bestimmungen, derzeit jedoch keine Verrechnung |
| Rahmenreduktion | 0 |
| Überziehungsprovision | 0 |
| Mahnspesen | 3% vom Rückstand, mind. € 10,- max. € 50,- |

10.1.5.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|--|--|
| Bearbeitungsgebühr Bearbeitungsgebühr – einmaliges Kreditbearbeitungsentgelt | € 2.900,- |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | € 17,47/Q. |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | s. Stundungsgebühr |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | € 100,- |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | Max. € 100,- |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Von unterschiedlichen Faktoren abhängig |
| Kreditschutzversicherung | - |
| Kontoführungsgebühr | - |
| Kreditrestschuldbestätigung | € 60,- |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Gem. gesetzlicher Bestimmungen, derzeit jedoch keine Verrechnung |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | € 100,- |
| Grundbuchsauszug | In einmaligem Kreditbearbeitungsentgelt enthalten |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | In einmaligem Kreditbearbeitungsentgelt enthalten |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | € 100,- |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | nur behördliche Gebühren (Grundbuch-Eingabegebühr inkl. Archivierungsgebühr, Eintragungsgebühr, Beglaubigungskosten) |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | € 200,- + Beglaubigungsspesen |
| Überziehungsprovision | Keine (Überschreitungszinssatz: 3,8% p.a.) |

10.1.5.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Auf Seite 54 der Nichtfinanziellen Erklärung wird erwähnt, dass bei den Krediten an private Haushalte 8,7% taxonomiefähig und 0,8% taxonomiekonform sind. Dabei entfallen diese Anteile hauptsächlich auf durch Wohnimmobilien besicherte Kredite.⁸⁹

Auf Seite 55 wird weiter ausgeführt, dass der hypothekenbesicherte private Wohnbau einen Anteil von 224 Mio. EUR an taxonomiekonformen Krediten ausmacht, und damit den größten Anteil an taxonomiekonformen Krediten im Kreditportfolio der RLB NÖ-Wien darstellt.

Der größte Anteil der taxonomiekonformen Kredite liegt demnach im hypothekenbesicherten privaten Wohnbau.

Der Going Green Kredit der Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien (RLB NÖ-Wien) ist ein spezielles Finanzierungsangebot für Privatkunden, das darauf abzielt, umweltfreundliche und nachhaltige Projekte zu unterstützen. Hier sind die wichtigsten Aspekte dieses Kredits:

1. Verwendungszweck:

Der Kredit kann für eine Vielzahl von Projekten mit ökologischem Mehrwert verwendet werden, darunter:

- Installation von Photovoltaikanlagen
- Kauf von umweltfreundlichen Heizungssystemen
- Thermische Gebäudesanierung
- Erwerb von energieeffizienten Häusern oder Wohnungen
- Anschaffung von E-Fahrzeugen⁹⁰

2. Vorteile:

- Konditionenvorteil: Der Kredit bietet günstigere Zinssätze im Vergleich zu herkömmlichen Krediten.
- Flexible Laufzeiten und Strukturen, angepasst an die Nutzungsdauer der Investitionen.

3. Förderberatung:

Die Bank bietet eine Beratung zu staatlichen Fördermöglichkeiten an. Diese Kombination aus Kredit und Förderungen kann zu erheblichen Kosteneinsparungen führen. Beispielsweise

⁸⁹ https://www.raiffeisen.at/noew/rlb/de/meine-bank/unsere-werte/nachhaltigkeit/jcr_content/root/responsivegrid/tabaccordioncontaine_838570110/tabAccordionElements/tabaccordionelement/items/downloadlist_copy.download.html/0/Nichtfinanzielle%20Erklaerung%202023.pdf

⁹⁰ <https://www.raiffeisen.at/noew/korneuburg/de/privatkunden/kredit-leasing/going-green-kredit.html>

können bei einem Fenstertausch mit Investitionskosten von etwa 30.000 Euro bis zu 7.200 Euro durch verschiedene Förderungen eingespart werden.⁹¹

4. Zielsetzung:

Der Going Green Kredit zielt darauf ab, Kunden bei der Umsetzung von Projekten zu unterstützen, die zum Klimaschutz beitragen und gleichzeitig langfristig Kosten senken können.⁹²

5. Qualifikation:

Um für den Kredit in Frage zu kommen, müssen die finanzierten Projekte nachweislich positive Umwelteffekte haben.⁹³

6. Beratung:

Die RLB NÖ-Wien bietet spezialisierte Beratung durch zertifizierte Berater und Sustainable Finance-Spezialisten an, um Kunden bei der Auswahl und Umsetzung ihrer nachhaltigen Projekte zu unterstützen.

Der Going Green Kredit ist Teil einer breiteren Nachhaltigkeitsstrategie der RLB NÖ-Wien, die darauf abzielt, aktiv zum Umweltschutz beizutragen.

⁹¹ https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20230420_OTS0031/oekologische-offensive-raiffeisen-wien-meine-stadtbank-startet-going-green-kredit-fuer-privatkundinnen-bild

⁹²] <https://www.raiffeisen.at/noew/korneuburg/de/privatkunden/kredit-leasing/going-green-kredit.html>

⁹³ <https://www.raiffeisen.at/noew/de/firmenkunden/finanzieren/going-green-kredit.html>

10.1.6 Oberbank AG

10.1.6.1 Webseite

| | |
|--|--|
| Website | Finanzierung Privatkunden - Oberbank |
| Preisaushang | F8113500 (oberbank.at) |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr leicht |
| Stand: | April 2024 |

10.1.6.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|--|
| Sollzinsen | 8,18 % p.a. (3M EURIBOR) |
| Effektivzinsen | 23,294% p.a. |
| Differenz | 15,114% p.a. |
| Kreditrechner | Kreditrechner Service - Oberbank |
| Stand der Abfrage | Juli 2024 |

ESG Solutions e.U Dr. Herbert Ritsch

10:23 

An kundenservice@oberbank.at **Kopie** josef.kaufmann@akstmk.at

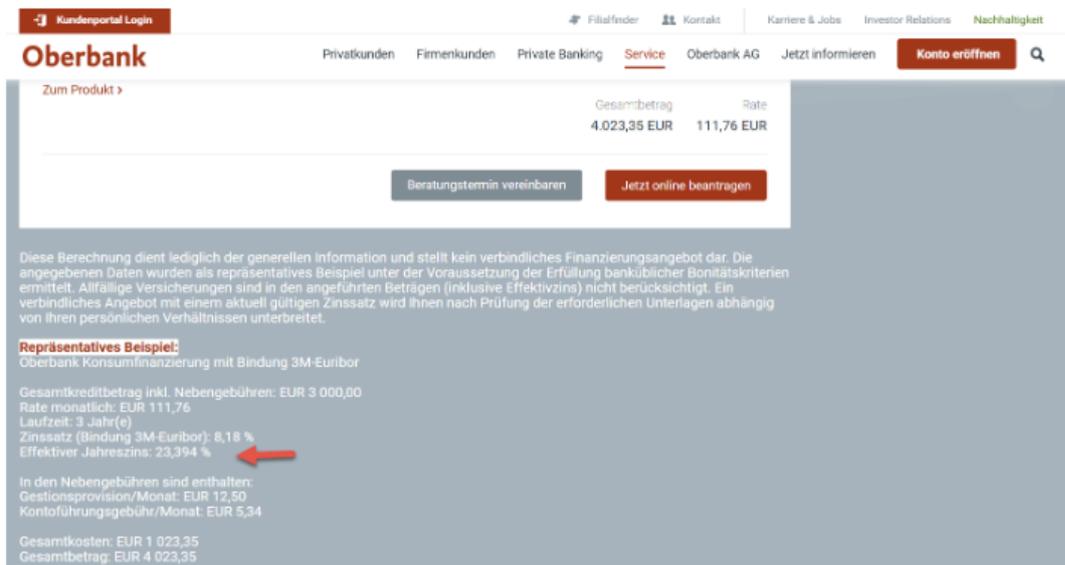
[Antworten](#) [Allen antworten](#) [Weiterleiten](#) [Löschen](#) [Zu sicheren Absendern hinzufügen](#)

[Zu blockierten Absendern hinzufügen](#) 

 3 Anhänge [Ansicht](#) [Herunterladen](#) [In Drive speichern](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,
bezogen auf mein EMAIL vom 17.7.2024 möchte ich Sie gerne um eine Rückmeldung bitten, da ich noch keine Antwort erhalten habe.

Zudem habe ich folgende Frage:
wie wird beim Kreditrechner mit einem Sollzinssatz von 8,18 % p.a, ein effektiver Zinssatz von 23,394 % p.a. errechnet?



Kundenportal Login [Filialfinder](#) [Kontakt](#) [Karriere & Jobs](#) [Investor Relations](#) [Nachhaltigkeit](#)

Oberbank [Privatkunden](#) [Firmenkunden](#) [Private Banking](#) **Service** [Oberbank AG](#) [Jetzt informieren](#) [Konto eröffnen](#) 

Zum Produkt Gesamtbetrag: 4.023,35 EUR Rate: 111,76 EUR

[Beratungstermin vereinbaren](#) [Jetzt online beantragen](#)

Diese Berechnung dient lediglich der generellen Information und stellt kein verbindliches Finanzierungsangebot dar. Die angegebenen Daten wurden als repräsentatives Beispiel unter der Voraussetzung der Erfüllung banküblicher Bonitätskriterien ermittelt. Allfällige Versicherungen sind in den angeführten Beträgen (inklusive Effektivzins) nicht berücksichtigt. Ein verbindliches Angebot mit einem aktuell gültigen Zinssatz wird Ihnen nach Prüfung der erforderlichen Unterlagen abhängig von Ihren persönlichen Verhältnissen unterbreitet.

Repräsentatives Beispiel:
Oberbank Konsumfinanzierung mit Bindung 3M-Euribor

Gesamtkreditbetrag inkl. Nebengebühren: EUR 3 000,00
Rate monatlich: EUR 111,76
Laufzeit: 3 Jahr(e)
Zinssatz (Bindung 3M-Euribor): 8,18 %
Effektiver Jahreszins: 23,394 %

In den Nebengebühren sind enthalten:
Gestionsprovision/Monat: EUR 12,50
Kontoführungsgebühr/Monat: EUR 5,34

Gesamtkosten: EUR 1 023,35
Gesamtbetrag: EUR 4 023,35

vielen Dank für Ihre geschätzte Rückmeldung im Voraus!
beste Grüße
Herbert Ritsch

Abbildung 11: Anfrage wegen Effektivzinssatz bei Oberbank am 25.7.2024 von rund 23% (!) an das Kundenservice der Bank.

2 Anhänge ▶ Ansicht Herunterladen In Drive speichern

Sehr geehrter Herr Dr. Ritsch,

der Effektivzinssatz setzt sich zusammen aus der Bearbeitungsgebühr (min. EUR 450,00), der monatlichen Kontoführungsgebühr EUR 5,88 und der anfallenden Sollzinsen für die Laufzeit von 3 Jahren. Aufgrund der kurzen Laufzeit ergibt sich dadurch der effektive Jahreszinssatz von 22,421 %.

Freundliche Grüße

Oberbank AG

Abteilung General Banking

Produkte und Prozesse

A-4020 Linz, Untere Donaulände 36

Tel. +43 732 7802 –

E-Mail:

Web www.oberbank.at

Abbildung 12: Antwort Oberbank zu den Effektivzinsen von 22.42%, begründet durch die Höhe der Bearbeitungskosten und die kurze Laufzeit

10.1.6.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebühren | Kostenhöhe |
|---|--|
| Sollzinsen Fixzins | Festverzinst 6,56% |
| Euribor 3M/6M | Variabel 6M Euribor (Stand 08.07.) 7,43% |
| Bandbreite bei guter Bonität | 3M-Euribor (Stand 08.07.2024) 7,45% |
| Bearbeitungsgebühr | je nach Vereinbarung – anteilig/monatlich verrechnet |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 5,88 EUR pro Monat |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 250,00 EUR |
| Stundungsgebühr | 50,00 EUR |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | 250,00 EUR |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Generali Versicherung |
| Kreditschutzversicherung | Generali Versicherung |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | kostenlos |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | gem. § 16 VKrG |
| Rahmenreduktion | 250,00 EUR (analog Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung)) |
| Überziehungsprovision | 4,00 % |
| Mahnspesen | 18,00 EUR je Mahnung |

10.1.6.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebühren | Kostenhöhe |
|---|--|
| Bearbeitungsgebühr | je nach Vereinbarung – anteilig/monatlich verrechnet |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 5,88 EUR pro Monat |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 250,00 EUR |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | 50,00 EUR |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | 250,00 EUR |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Generali Versicherung |
| Kreditschutzversicherung | Generali Versicherung |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | Kostenlos |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | gem. § 20 HIKrG |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | 250,00 EUR |
| Grundbuchsauszug | 5,00 EUR |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | mit Bearbeitungsgebühr abgegolten / bei zusätzlichem Erfordernis: 200,00 EUR |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | Wird nicht angeboten. |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | 50,00 EUR (Grundbucheingabegebühr inkl. Gebühr für elektronischen Rechtsverkehr) |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | 135,00 EUR zuzüglich anfallender Notarskosten |

10.1.6.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Die Oberbank widmet als einer der wenigen untersuchten Banken dieser Studie eine eigene Webseite den nachhaltigen Finanzierungen.⁹⁴

Die Oberbank bietet einen speziellen "Green Kredit" für den Kauf von Fahrzeugen an, die nicht mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Dieser Kredit kann für E-Autos (nicht hybrid), Wasserstoffautos, E-Motorräder, E-Bikes und Lastenfahrräder genutzt werden. Die Kredithöhe richtet sich nach dem Finanzierungsbedarf und der Leistbarkeit des Kunden, mit Laufzeiten zwischen 6 Monaten und maximal 7 Jahren. Die Rückzahlung erfolgt in monatlichen Pauschalraten, die Zinsen, Kapitaltilgung, Gestionsprovision und Kontoführungsgebühr beinhalten.⁹⁵



Abbildung 13: Nachhaltiger Konsumkredit der Oberbank⁹⁶

Für die Zinssatzvereinbarungen bietet die Oberbank zwei Optionen an: einen variablen Zinssatz mit 3-Monats-EURIBOR- oder 6-Monats-EURIBOR-Bindung, sowie einen Festzinssatz für Laufzeiten von 1 bis maximal 7 Jahren. Bei variablen Zinssätzen wird der Zinssatz

⁹⁴ [Finanzierungen | Nachhaltigkeit - Oberbank](#)

⁹⁵ [ipk_abgbabgmobility.pdf \(oberbank.at\)](#)

⁹⁶ [ipk_abgbabgmobility.pdf \(oberbank.at\)](#)

regelmäßig angepasst, was zu Schwankungen in der Rückzahlungsrate führen kann. Der Festzinssatz bleibt für den vereinbarten Zeitraum konstant, danach wird auf einen variablen Zinssatz umgestellt.

Als Sicherheiten verlangt die Oberbank unter anderem Lohn-/Gehaltsverpfändung, Deckungswechsel, Abtretung von Versicherungen und gegebenenfalls grundbücherliche Besicherung. Die erforderlichen Unterlagen umfassen einen amtlichen Lichtbildausweis, Einkommensnachweise, den Kaufvertrag des Fahrzeugs und bei grundbücherlicher Besicherung zusätzliche Dokumente zur Immobilie. Ein repräsentatives Beispiel zeigt einen Gesamtkreditbetrag von 30.000 EUR mit einer monatlichen Rate von 477,15 EUR über eine Laufzeit von 7 Jahren, wobei der effektive Jahreszins 8,99% beträgt.

Der Immobilienkredit der Oberbank ist speziell für die Sanierung, den Kauf und den Neubau umweltfreundlicher Immobilien in Österreich konzipiert.⁹⁷ Der Kredit folgt dem Oberbank Sustainable Lending Framework und hat klare Energieeffizienzkriterien für die verschiedenen Verwendungszwecke. Bei Sanierungen muss beispielsweise ein bestimmter Energiestandard erreicht werden, während beim Kauf oder Neubau spezifische Energiekennwerte eingehalten werden müssen.



Abbildung 14: Nachhaltiger Wohnkredit der Oberbank⁹⁸

⁹⁷ [ipk_bgliving.pdf \(oberbank.at\)](#)

⁹⁸ [ipk_bgliving.pdf \(oberbank.at\)](#)

Die Kreditkonditionen sind flexibel gestaltet. Die Kredithöhe richtet sich nach dem Finanzierungsbedarf und der Leistbarkeit des Kreditnehmers. Die Laufzeit kann bis zu 30 Jahre betragen, mit der Möglichkeit eines tilgungsfreien Zeitraums von bis zu 60 Monaten zu Beginn. Es gibt verschiedene Zinssatzoptionen, darunter variable Zinssätze mit 3- oder 6-Monats-EURIBOR-Bindung sowie Festzinssätze für Perioden von 1-15 Jahren. Die Rückzahlung erfolgt in monatlichen Pauschalraten, die Zinsen, Kapitaltilgung und Gebühren beinhalten.

Die Kosten setzen sich aus wiederkehrenden Gebühren wie Gestionsprovision und Kontoführungsgebühr sowie möglichen einmaligen Kosten wie Grundbucheintragungsgebühren zusammen. Als Sicherheiten dienen unter anderem Deckungswechsel, Lohn-/Gehaltsverpfändungen oder grundbücherliche Besicherungen. Für den Kreditantrag sind verschiedene Unterlagen erforderlich, darunter Ausweisdokumente, Einkommensnachweise und bei grundbücherlicher Sicherheit zusätzliche Dokumente wie Grundbuchauszug und Schätzgutachten. Ein repräsentatives Beispiel zeigt einen Kredit über 300.000 Euro mit einer Laufzeit von 25 Jahren und einem effektiven Jahreszins von 5,36%, was zu einer monatlichen Rate von 1.768,21 Euro führt.

10.1.7 Steiermärkische Bank und Sparkassen AG

10.1.7.1 Webseite

| | |
|--|--|
| Website | Sofortkredit » Wünsche günstig finanzieren Steiermärkische Sparkasse |
| Preisaushang | Konditionenaushang Steiermärkische Sparkasse |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr leicht |
| Stand: | 1.7.2022 |

10.1.7.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | 6,6 % p.a. (Fixzins) |
| Effektivzinsen | 8,7% p.a. |
| Differenz | 2,1% p.a. |
| Kreditrechner | Online-Kreditrechner » Konsumkredit berechnen Steiermärkische Sparkasse |
| Stand der Abfrage | Juli 2024 |

Der Kreditrechner für Wohnkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | Fixzins 3,79 % p.a. und in weitere Folge in der Laufzeit variabler Zinssatz⁹⁹ |
| Effektivzinsen | 4,6% |
| Differenz | Nicht genau ermittelbar, da variabler Zinssatz nicht angegeben wird |
| Kreditrechner | Wohnkredit-Rechner (sparkasse.at) |
| Stand der Abfrage | Juli 2024 |

10.1.7.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebühren | Kostenhöhe |
|---|-------------------------------|
| Sollzinsen Fixzins | Grundsätzlich Fixzinsen, |
| Euribor 3M/6M | variabel möglich (3M-Euribor) |
| Bandbreite bei guter Bonität | bonitäts- und produktabhängig |
| Bearbeitungsgebühr | Produktabhängig |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 26,06 |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 10,0 |
| Stundungsgebühr | 10,0 |

⁹⁹ Die errechnete Rate ergibt sich aus einer angenommenen variablen Verzinsung von 5,1 % p.a. für die Restlaufzeit nach einer anfänglichen Fix-Zinsphase mit 3,79 % p.a. der Darlehenssumme für die ersten 180 Monate. Anzahl der Raten: 179 monatliche Raten in der Fix-Zinsphase und 121 monatliche Raten in der variablen Phase.

| | |
|---|-------------|
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | - |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Individuell |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | - |
| Kreditrestschuldbestätigung | - |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | - |
| Rahmenreduktion | 10,0 |
| Überziehungsprovision | .3,875 % |
| Mahnspesen | - |
| | - |

10.1.7.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebühren | Kostenhöhe |
|---|-----------------------------|
| Bearbeitungsgebühr | Produktabhängig |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 39,07 |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 80,0 |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | 80,0 |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | - |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Individuell |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | - |
| Kreditrestschuldbestätigung | - |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Produktabhängig |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | 80,0 |
| Grundbuchsauszug | 25,0 |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | Abhängig von der Sicherheit |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | - |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | 250,- |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | 150,- |
| Überziehungsprovision | 3,875 % |

10.1.7.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Die Steiermärkische Sparkasse bietet im Bereich der nachhaltigen Finanzierung verschiedene Optionen an, wobei der Schwerpunkt auf Wohnkrediten liegt. Im Segment der nachhaltigen Wohnfinanzierung unterstützt die Bank ihre Kunden bei der Realisierung umweltfreundlicher Wohnprojekte. Das Angebot umfasst flexible Immobilienkredite und Darlehen, die speziell auf nachhaltige Bauweisen zugeschnitten sind.

Ein besonderer Fokus liegt auf der Energieeffizienz. Die Bank berät ihre Kunden zu Themen wie passende nachhaltige Bauweise, optimale Dämmung und effiziente Heizsysteme. Zusätzlich werden Informationen zum Energieausweis und zu verschiedenen nachhaltigen Haustypen bereitgestellt, um Kunden bei energieeffizientem Bauen und Sanieren zu unterstützen.¹⁰⁰

¹⁰⁰ <https://www.sparkasse.at/sgruppe/privatkunden/wohnen-finanzieren/wohnfinanzierung/nachhaltigkeit>

Bei Finanzierungsprojekten, insbesondere im Wohnbaubereich, steht eine persönliche Beratung durch spezialisierte Fachkräfte im Mittelpunkt.

Die Beratung berücksichtigt zwei Hauptaspekte:

1. Individuelle Kundenbedürfnisse: Die persönlichen Wünsche und finanziellen Möglichkeiten des Kunden werden detailliert analysiert.
2. Regulatorische Rahmenbedingungen: Die Kunden werden über relevante Vorschriften wie die Kreditimmobilienrichtlinie (KIM-V) und die Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz-Risikogrenzwerteverordnung (HIKRG) informiert.

Zusätzlich werden potenzielle Förderungsmöglichkeiten in die Beratung einbezogen. Es ist anzumerken, dass die Steiermärkische Sparkasse derzeit keine speziellen Kredite mit allgemeinem Nachhaltigkeitsbezug für Privatkunden anbietet. Allerdings werden bei jeder Wohnbaufinanzierung die Kriterien der EU-Taxonomie erfasst, was auf eine Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten hindeutet.

Diese Herangehensweise unterstreicht den ganzheitlichen Ansatz der Bank in der Kundenberatung, der sowohl individuelle als auch regulatorische und nachhaltige Aspekte umfasst

Es wurden keine spezifischen Informationen zu nachhaltigen Konsumkrediten auf der Webseite gefunden.

10.1.8 Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG

Sehr geehrter Herr Dr. Ritsch,

vielen Dank für Ihre Anfrage – ich habe diese zur Beantwortung weitergeleitet.

Mit freundlichen Grüßen



Unser Serviceteam steht Ihnen für Anfragen zur Verfügung

t +43 316 8036-2257 | service@rlbstmk.at

WIR MACHT'S MÖGLICH.

Raiffeisen-Landesbank Steiermark

Sehr geehrter Herr Ritsch!

Ich habe ihre Anfrage an die zuständige Abteilung weitergeleitet.

Mit freundlichen Grüßen



BKS - BST Kärntner Straße

WIR MACHT'S MÖGLICH.

Raiffeisen-Landesbank Steiermark

Abbildung 15: Anfrage an RLB Steiermark zur Transparenz von Gebühren und Spesen für Verbraucherkredite und Wohnkredite. Jedoch keine Antwort auch nach mehrmaligen Anruf beim Kundenservice erhalten.

10.1.8.1 Webseite

| | |
|--|--|
| Website | Konsumkredit Raiffeisen-Landesbank Steiermark |
| Preisaushang | Konditionen und Entgelte im Kreditgeschaefte.pdf (raiffeisen.at) |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Leicht |
| Stand: | 22.4.2024 |

10.1.8.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|--|
| Sollzinsen | 7,625% p.a. |
| Effektivzinsen | 8,0% p.a. |
| Differenz | 0,375 % p.a. |
| Kreditrechner | Sofort Kredit Raiffeisen-Landesbank Steiermark |
| Stand der Abfrage | Juli 2024 |

10.1.8.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebühren | EUR |
|---|--|
| Sollzinsen Fixzins | Fixzins über die gesamte Laufzeit. |
| Euribor 3M/6M | n.a. |
| Bandbreite bei guter Bonität | 6,75% bis 7,75% |
| Bearbeitungsgebühr | 0 |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 20,32 |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 0 |
| Stundungsgebühr | 0 |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | 0 |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht verpflichtend |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | Nicht anwendbar |
| Kreditrestschuldbestätigung | 0 |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | bis 10.000 frei, darüber hinaus maximal 1% d. vorzeitig rückzahlbaren Betrages, unter der Voraussetzung, dass der Bank ein Verlust entstanden ist. |
| Rahmenreduktion | 0 |
| Überziehungsprovision | 3,8% |
| Mahnspesen | 25 |

10.1.8.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebühren | EUR |
|---|--|
| Bearbeitungsgebühr | Bis zu max. 2500 |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 20,32 |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 0 |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | 0 |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | 0 |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht verpflichtend |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | Nicht anwendbar |
| Kreditrestschuldbestätigung | 0 |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Bis 10.000 frei, darüber hinaus maximal 1% d. vorzeitig rückzahlbaren Betrages, unter der Voraussetzung, dass der Bank ein Verlust entstanden ist. |

| Gebühren | EUR |
|---|---|
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | 0 |
| Grundbuchsauszug | 0 |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | 0 bei Eigenschätzung - bei Liegenschaften, die nicht über uns geschätzt werden können, fallen Kosten je nach Aufwand des Schätzgutachtens an. Reine Weiterverrechnung externer Kosten. |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | 400 |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | 150 excl. Gerichtskosten |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | 150 excl. Gerichtskosten |
| Überziehungsprovision | 3,8% |

10.1.8.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Die Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG hat ein Förderprogramm namens "Raiffeisen Jungfamilien-Bonus" eingeführt, das speziell auf die Unterstützung junger Familien bei der Wohnraumschaffung ausgerichtet ist. Im Rahmen dieses Programms übernimmt die Bank für qualifizierte Neukreditnehmer die Grunderwerbsteuer bis zu einem Höchstbetrag von 5.000 Euro. Die Förderung gilt für verschiedene Arten von Immobilieninvestitionen, einschließlich des Kaufs von Eigentumswohnungen, Eigenheimen, Reihenhäusern, Doppelhaushälften oder Baugrundstücken mit Bauabsicht. Die RLB Steiermark hat klare Kriterien für die Förderwürdigkeit festgelegt, die sich an der Definition von Jungfamilien in der steirischen Wohnbauförderung orientieren und verschiedene Familienkonstellationen sowie Personen mit Behinderungen berücksichtigen.¹⁰¹

Das Programm der RLB Steiermark zeichnet sich durch spezifische Bedingungen und Verfahren aus. Es ist für Neukredite bis zum 31. Dezember 2024 gültig, wobei ein Mindestkredit von 50.000 Euro erforderlich ist. Die Förderung ist auf den Hauptwohnsitz beschränkt und gilt nur für Finanzierungsvorhaben mit Besicherung in Österreich. Die Auszahlung des Bonus erfolgt nach der Unterzeichnung des Kreditvertrags und der Vorlage des Kaufvertrags oder des Grunderwerbsteuerbescheids. Bemerkenswert ist die Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises, von der nur Grundstücksfinanzierungen und innerfamiliäre Immobilientransaktionen ausgenommen sind. Mit dieser Initiative demonstriert die RLB Steiermark ihr Engagement für die Unterstützung junger Familien und fördert gleichzeitig nachhaltige Wohnkonzepte.

Die Raiffeisenlandesbank Steiermark bietet sowohl im Bereich Konsumkredit als auch bei der Wohnfinanzierung Produkte an, die nachhaltige Aspekte berücksichtigen:

¹⁰¹ [Jahresauftakt \(raiffeisen.at\)](https://www.raiffeisen.at)

1. Konsumkredite:

Die Raiffeisenlandesbank Steiermark bietet Konsumkredite an, die für verschiedene Anschaffungen genutzt werden können¹⁰². Obwohl nicht explizit als "nachhaltig" bezeichnet, können diese Kredite für den Kauf energieeffizienter Elektrogeräte oder umweltfreundlicher Möbel verwendet werden. Die Bank legt Wert auf Nachhaltigkeit und hat Kriterien für nachhaltige Finanzierungen definiert¹⁰³.

2. Wohnkredite:

Im Bereich der Wohnfinanzierung bietet die Raiffeisenlandesbank Steiermark mehrere nachhaltige Optionen an:

3. Energieeffiziente Wohngebäude:

Die Bank stuft Finanzierungen für energieeffiziente Wohngebäude als nachhaltig ein.¹⁰⁴ Dies kann Neubauten oder energetische Sanierungen umfassen.

4. Zertifizierte Wohn- und Nicht-Wohngebäude/Green Buildings:

Kredite für Gebäude mit anerkannten Nachhaltigkeitszertifizierungen werden ebenfalls als nachhaltig betrachtet.¹⁰⁵

5. Finanzierungen für erneuerbare Energien:

Die Bank unterstützt Projekte im Bereich erneuerbarer Energien wie Solar, Photovoltaik, Biomasse oder Geothermie.¹⁰⁶ Diese können auch im Rahmen von Wohnkrediten relevant sein, etwa für die Installation von Solaranlagen oder Wärmepumpen.

Zusätzlich hat die Raiffeisenlandesbank Steiermark einen innovativen Ansatz eingeführt: Sie gewährt bessere Kreditkonditionen für nachhaltige Investitionen.¹⁰⁷ Für Privatkunden mit Konsumkrediten als auch für Wohnfinanzierungen konnten auf der Webseite keine Informationen aufgefunden werden, die Nachhaltigkeit in den Konditionen verbessern.

¹⁰² <https://www.raiffeisen.at/stmk/rlb/de/privatkunden.html>

¹⁰³ <https://www.raiffeisen.at/stmk/rlb/de/meine-bank/unser-unternehmen/nachhaltigkeit.html>

¹⁰⁴ <https://www.raiffeisen.at/stmk/rlb/de/meine-bank/unser-unternehmen/nachhaltigkeit.html>

¹⁰⁵ <https://www.raiffeisen.at/stmk/rlb/de/meine-bank/unser-unternehmen/nachhaltigkeit.html>

¹⁰⁶ <https://www.raiffeisen.at/stmk/rlb/de/meine-bank/unser-unternehmen/nachhaltigkeit.html>

¹⁰⁷ <https://www.ogni.at/aktivitaten/andere/nachhaltige-investitionen-erhalten-bei-rlb-steiermark-bessere-kreditkonditionen/>

10.1.9 Hypo NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG

10.1.9.1 Webseite

| | |
|--|--|
| Website | Wir sind für Sie da. Auch in schwierigen Zeiten. HYPO NOE |
| Preisaushang | Webseite ¹⁰⁸ |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr leicht (eines der besten Preisaushänge, präsentiert auf einer Webseite aufgrund der schnellen Auffindbarkeit und Detailtiefe) |
| Stand: | 7.3.2024 |

10.1.9.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | Nicht angegeben |
| Effektivzinsen | Nicht angegeben |
| Differenz | |
| Kreditrechner | Kreditrechner Wohnen - HYPO NOE |
| Stand der Abfrage | Juli 2024 |

10.1.9.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

Ausgelagert an die Teambank (der faire credit)

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|------------|
| Bearbeitungsgebühr | |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | |
| Stundungsgebühr | |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | |
| Ablebensschutz | |
| Ablebensschutz inkl. Ratenschutz | |
| Kreditschutzversicherung Prämie | |
| Kreditschutzversicherung | |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | |
| Rahmenreduktion | |

¹⁰⁸ hyponoe.at/?eID=dumpFile&t=f&f=2643&l=de&token=b5fd57cd2e9cba3559ed7cb949cd0196b4cdecab

10.1.9.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebühren | Kostenhöhe |
|---|--|
| Bearbeitungsgebühr | 0,- |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 140,-/180,- |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 250,- |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | 250,- |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | 1% vom aushaftenden Kreditbetrag, mind. 250,- |
| Kreditschutzversicherung Prämie | 0,- hier gibt es unsererseits keine Vorgabe |
| Kreditschutzversicherung | 0,- hier gibt es unsererseits keine Vorgabe |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | 60,- |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | 1% Pönale vom aus. Kreditbetrag. Bei variabler Verzinsung unter Einhaltung der 6monatigen Kündigungsfrist fällt keine Gebühr an. |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | 250,- |
| Grundbuchsauszug | 50,- |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | 350,- |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | 350,- |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | Keine zusätzliche Gebühr seitens der Bank, nur die staatlichen 1,2% |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | 200,- |

10.1.9.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

- HYPO NOE Grüner-Leben-Kredit

Der "HYPO NOE Grüner-Leben-Kredit" ist ein Finanzierungsprodukt der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG. Dieser Kredit zielt darauf ab, energiesparende Maßnahmen und thermische Sanierungen zu fördern, um Kosten zu senken und das Klima zu schützen.

Das Produkt bietet Finanzierungen für verschiedene energieeffiziente Umbauten, darunter die Installation von Fenstern und Haustüren, Fassaden- und Dachflächendämmung sowie die Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen. Zudem wird die Umrüstung von fossilen auf nicht-fossile Heizsysteme unterstützt.

Der Kredit hat eine flexible Laufzeit von maximal 35 Jahren und eine Höchstfinanzierungssumme von 50.000 Euro. Es werden verschiedene Zinsmodelle angeboten, darunter fixe und variable Zinssätze sowie Kombinationen aus beiden. Eine hypothekarische Besicherung ist erforderlich.

Bemerkenswert ist, dass keine Bearbeitungs- und Ausfertigungsgebühren anfallen. Die Kontoführungsgebühr beträgt 140 Euro pro Jahr, was als reduziert bezeichnet wird. Es fällt eine Grundbuch-Eintragungsgebühr von 1,2% an.

- Grüner Wohnkredit

Der Grüner Wohnkredit ist ein Finanzierungsprodukt der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG. Das Produkt zielt darauf ab, nachhaltige und energieeffiziente Bauprojekte zu fördern.

Der Kredit kann für den Bau, Kauf oder die Sanierung von Immobilien verwendet werden. Als Anreiz für nachhaltige Projekte bietet die Bank eine Prämie von 275 Euro sowie eine reduzierte Kreditkontoführungsgebühr von 140 Euro statt 180 Euro pro Jahr.

Um für die Prämie in Frage zu kommen, müssen bestimmte energetische Kriterien erfüllt werden, die durch einen Energieausweis nachzuweisen sind. Für Neubauten oder Erwerb nach dem 1.1.2021 gilt ein maximaler Primärenergiebedarf von 36,90 kWh/m²/Jahr. Für ältere Gebäude muss mindestens die Energieeffizienzklasse A erreicht werden. Bei Sanierungen muss eine signifikante Verbesserung der Energieeffizienz nachgewiesen werden.

Die Bank führt ein repräsentatives Beispiel für einen Immobilienkredit über 100.000 Euro mit einer Laufzeit von 20 Jahren an. Der fixe Sollzinssatz beträgt 3,76%, der effektive Jahreszinssatz 4,2671%. Die monatliche Rate wird mit 606,83 Euro angegeben. Es fallen keine Bearbeitungs- und Ausfertigungsgebühren an, jedoch eine Eintragungsgebühr von 1.380 Euro.

- Wohn(t)raum 40

Das Finanzierungsprodukt "Wohn(t)raum 40" der HYPO NOE Landesbank wurde speziell für Personen unter 40 Jahren konzipiert. Es richtet sich an Jungfamilien, Singles und Paare, die ihr eigenes Zuhause finanzieren möchten.

Die Hauptmerkmale des Produkts sind:

1. Mindestens ein Kreditnehmer muss unter 40 Jahre alt sein.
2. Der Kredit kann für Bau, Kauf oder Kauf-Sanierung verwendet werden.
3. Der Hauptwohnsitz muss von mindestens einem Kreditnehmer begründet werden.
4. Eine hypothekarische Besicherung (115% Höchstbetragshypothek) ist erforderlich.
5. Es gibt keine Einkommenshöchstgrenze.
6. Aktionskonditionen gelten für 50% der Gesamtfinanzierungssumme, maximal 200.000 Euro.

Das Dokument präsentiert zwei repräsentative Beispiele: eines für den Aktionskredit und eines für den Standardkredit, jeweils für einen Kreditbetrag von 100.000 Euro über 25 Jahre.

Für den Aktionskredit:

- Fixzinssatz von 3,0% für die ersten 10 Jahre
- Variabler Zinssatz von 5,125% für die restlichen 15 Jahre
- Effektiver Jahreszinssatz: 3,8717%
- Keine Bearbeitungs-, Ausfertigungs- und Kontoführungsgebühren

Für den Standardkredit:

- Fixzinssatz von 3,55% für die ersten 10 Jahre
- Variabler Zinssatz von 5,125% für die restlichen 15 Jahre
- Effektiver Jahreszinssatz: 4,5835%
- Einmalige Ausfertigungsgebühr von 275 Euro und jährliche Kontoführungsgebühr von 180 Euro

Beide Kreditvarianten beinhalten eine Eintragungsgebühr für das Grundbuch von 1.380 Euro.

Die Bank betont, dass diese Informationen keine rechtlich bindende Zusage darstellen und der tatsächliche Kreditabschluss von weiteren Faktoren und Genehmigungen abhängt. Die Aktion gilt bis auf Widerruf und hat den Stand Mai 2024.

10.2 Bedeutende Regionalbanken

10.2.1 Anadi Bank AG

Die GRAWE Bankengruppe, angeführt von der Bank Burgenland, hat eine Vereinbarung zur Übernahme des Filialgeschäfts und eines ausgewählten Kreditportfolios der Anadi Bank in Kärnten unterzeichnet. Die Transaktion umfasst:¹⁰⁹

- Alle 10 Filialen der Anadi Bank in Kärnten mit dem gesamten Kundengeschäft und Personal.
- Ein ausgewähltes Portfolio von KMU- und Immobilien-Finanzierungen, hauptsächlich in Kärnten, samt dem zugehörigen Betreuungsteam.

Wichtige Punkte:

- Etwa 42.000 Kunden mit einem Geschäftsvolumen von ca. 1,7 Mrd. Euro werden übernommen.
- Rund 70 Mitarbeiter wechseln zur GRAWE Bankengruppe.
- Die Bank Burgenland verdoppelt damit nahezu ihre Kundenanzahl im Retail-Segment.
- Nach Abschluss erstreckt sich das Marktgebiet der GRAWE Bankengruppe über Kärnten, Steiermark, Burgenland und Wien mit insgesamt ca. 91.000 Kunden in 23 Filialen.

Der Abschluss (Closing) der Transaktion wird für September 2024 angestrebt, vorbehaltlich der Zustimmung der Österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) und anderer vereinbarter Bedingungen.

vielen Dank für Ihre Nachricht, auch mit dem Hinweis bez. der Bank Burgenland.

Aktuell vergibt die Anadi Bank noch Kredite innerhalb des Studienzeitraumes Juli-August 2024, wie wir im Rahmen unseres Mystery Shoppings festgestellt haben. Aus diesem Grund wird die Anadi Bank auch in dieser Studie gelistet. Ich bitte Sie daher, die Tabelle zu den Spesen uns ausgefüllt zu übermitteln, wie es auch anderer Großbanken oder Regionalbanken tun und der Bitte der AK STMK nachkommen.

Wir konnten zudem in den von uns besuchten Filialen Ihres Finanzinstitutes wie auch auf Ihrer Webseite keine Informationen zu den Entgelten von Verbraucher- und Wohnkrediten finden, wie sie in § 35 BWG für Schalterräume vorgesehen sind.

Ich bitte Sie daher, uns den aktuellen Preisaushang für diese zwei Kreditarten zukommen zu lassen, sowie uns den Link auf der Webseite mitteilen, den wir nicht auffinden konnten.

vielen herzlichen Dank

Herbert Ritsch

Abbildung 16: Anfrage Anadi Bank für Preisaushang und Hinweis, dass im Zuge des Mystery Shopping kein Preisaushang auffindbar war.

¹⁰⁹ [GRAWE Bankengruppe übernimmt Filialgeschäft sowie ausgewähltes Finanzierungs-Portfolio in Kärnten von Anadi Bank | Presseaussendungen | Presse | Über uns | Bank Burgenland \(bank-bgld.at\)](#)

Sehr geehrter Herr Dr. Ritsch,

selbstverständlich liegt in allen unseren Filialen ein „Tablet“ auf, welches für den Kunden zugänglich ist und die von Ihnen gewünschten Informationen enthält (Gebührenaushang, AGBs, Information zur Einlagensicherung, Sparordnung etc). Ich darf auch auf nachstehenden Link hinweisen.

<https://anadibank.com/de/rechtliche-hinweise>

Mit freundlichen Grüßen



Abbildung 17: Antwort der Anadi Bank: der Preisaushang auf der Webseite der Anadi bin ist für Konsument: innen sehr schwer zu finden. Zudem war im Zuge des Mystery Shopping in der Filiale der Anadi Bank Villach kein Tablet zum Preisaushang auffindbar.

10.2.1.1 Webseite

| | |
|--|---|
| Website | Online Kredit » mit Top-Konditionen Anadi Bank |
| Preisaushang | Allgemeine Information §7 HikRG.pdf (anadibank.com) |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr schwer |
| Stand: | Juni 2024 |

10.2.1.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|--|
| Sollzinsen | 7,10% p.a. |
| Effektivzinsen | 7,40% p.a. |
| Differenz | 0,30 % p.a. |
| Kreditrechner | Online Kredit » mit Top-Konditionen Anadi Bank |
| Stand der Abfrage | Juli 2024 |

10.2.1.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|------------------------|
| Bearbeitungsgebühr | 350 EUR ¹¹⁰ |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | Nicht angegeben |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht angegeben |
| Stundungsgebühr | Nicht angegeben |

¹¹⁰ Aussage der Bankberaterin im Zuge des Mystery Shoppings (29.7.2024; Bankfiliale Anadi Bank, Villach). Keine schriftliche Information dem Mystery Shopper mitgegeben.

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz inkl. Ratenschutz | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung | Nicht angegeben |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | Nicht angegeben |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Die Entschädigung muss angemessen und objektiv gerechtfertigt für den der Anadi Bank aus der vorzeitigen Rückzahlung unmittelbar entstehenden Vermögensnachteil sein. Sie darf die Zinsen, die der Kreditnehmer bis zum Ende der Laufzeit des 0,5 % des vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrags, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und dem vereinbarten Ablauf des Kreditvertrags ein Jahr nicht überschreitet, und 1 % in allen anderen Fällen betragen. ¹¹¹ |
| Rahmenreduktion | Nicht angegeben |

10.2.1.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite¹¹²

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|--|--------------------|
| Bearbeitungsgebühr | 3.500 EUR einmalig |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 55,53 EUR p.a. |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht angegeben |
| Bonitätsabfrage | 20 EUR einmalig |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | Nicht angegeben |
| Zahlungsplanänderung/Umstellung des Zinssatzes (fix auf variabel) | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung | Nicht angegeben |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | Nicht angegeben |

¹¹¹ Die Entschädigung darf überdies nicht verlangt werden, wenn: 1. die vorzeitige Rückzahlung mit einer Versicherungsleistung aus einem Versicherungsvertrag getätigt wird, der vereinbarungsgemäß die Rückzahlung des Kredits gewährleisten soll, 2. der vorzeitig zurückgezahlte Betrag 10.000 Euro innerhalb eines Zeitraums von zwölf Monaten nicht übersteigt oder 3. der Kredit in Gestalt einer Überziehungsmöglichkeit gewährt worden ist

¹¹² Werte entnommen aus dem Referenzbeispiel [Allgemeine Information §7 HikRG.pdf \(anadibank.com\)](#)

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--------------------|
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nicht angegeben |
| Rahmenreduktion | Nicht angegeben |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | Nicht angegeben |
| Grundbuchsauszug | 30 EUR |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | 250 EUR einmalig |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | Nicht angegeben |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | 2.652 EUR einmalig |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | Nicht angegeben |

10.2.1.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Es sind keine taxonomiekonformen Kredite oder Kredite mit Nachhaltigkeitsbezug auf der Webseite der Anadi Bank auffindbar.

10.2.2 Bank für Kärnten und Steiermark AG

10.2.2.1 Webseite

| | |
|--|---|
| Website | https://www.bks.at/finanzieren |
| Preisaushang | Nicht auf der Webseite auffindbar |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Nicht auf der Webseite auffindbar |
| Stand: | Juni 2024 ¹¹³¹¹⁴ |

10.2.2.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | 8,125% p.a. |
| Effektivzinsen | 10,483 % p.a. ¹¹⁵ |
| Differenz | 2,358 % p.a. |
| Kreditrechner | Konsumkredit jetzt online beantragen - BKS Bank |
| Stand der Abfrage | Juli 2024 |

¹¹³ Beiblatt: Entgelte für Kredite an Verbraucher, ausgehändigt im Rahmen des Mystery Shoppings in einer BKS Filiale

¹¹⁴ Antwort der Beraterin, Filiale BKS Villach: Guten Tag Herr Ritsch!

Der Ausdruck der Entgelte, den ich Ihnen letztens mitgegeben hatte, ist ein Beiblatt zu Kreditverträgen mit Verbrauchern, daher können Sie es nicht auf unserer Homepage finden.

¹¹⁵ Eingabe: Kredit Laufzeit 5 Jahre

Der Kreditrechner für Wohnkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | 4,875% p.a. |
| Effektivzinsen | 5,024% p.a. |
| Differenz | 0,149 % p.a. |
| Kreditrechner | Wohnkredit jetzt online beantragen - BKS Bank |
| Stand der Abfrage | Juli 2024 |

10.2.2.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite¹¹⁶

Die Bankgebühren (außer Zinsen) sind an die Inflation gekoppelt. Sie werden jährlich zum 1. April angepasst, basierend auf dem Jahresdurchschnitt der Inflationsrate des Vorjahres, wie von Statistik Austria veröffentlicht. Steigt die Inflation um 1%, erhöhen sich die Gebühren um 1%. Bei negativer Inflation sinken die Gebühren entsprechend. Die Bank kann Erhöhungen, die sie nicht sofort umsetzt, innerhalb von drei Jahren nachholen.

Diese Regelung stellt sicher, dass die Gebühren mit der allgemeinen Preisentwicklung Schritt halten, gibt der Bank aber auch Flexibilität bei der Umsetzung von Erhöhungen.¹¹⁷

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Bearbeitungsgebühr | Nicht angegeben |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 41,97 EUR pro Quartal (167,88 EUR jährlich) |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht angegeben |
| Stundungsgebühr | Nicht angegeben |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz inkl. Ratenschutz | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung | Nicht angegeben |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | Nicht angegeben |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nicht angegeben |
| Rahmenreduktion | Nicht angegeben |
| Kosten für Kreditbesicherung hinterlegter Sparbücher | 41,25 EUR p.a. |

¹¹⁶ Informationen aus dem Beiblatt: Entgelte für Kredite an Verbraucher, ausgehändigt im Rahmen des Mystery Shoppings in einer BKS Filiale

¹¹⁷ Entgeltinformation: Datenblatt übergeben im Rahmen des Mystery Shopping am 29.7.2024, BKS Filiale Villach

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--|
| Aufwandsentschädigung für die Kündigung der Versicherung bei vorzeitiger Kreditabdeckung | 23,97 EUR |
| Mahnspesen | <ol style="list-style-type: none"> 1. Mahnung 37,48 EUR 2. Mahnung 37,48 EUR 3. Mahnung 104,94 EUR 4. Rechtsanwalt Übergabe 104,94 EUR |
| Verzugszinsen | Sollzinsen + 5 % p.a. (Allfällige Zinseszinsseffekte erhöhen diesen Wert nicht) |

Interessant ist der Zusatz bei der BKS in Bezug auf die Verzugszinsen:

Der Satz "Allfällige Zinseszinsseffekte erhöhen diesen Wert nicht" bedeutet, dass keine Zinsen auf Zinsen berechnet werden. Die Verzugszinsen werden nur auf den überfälligen Kreditteil berechnet, nicht aber auf bereits angefallene Verzugszinsen.

Hier ein Beispiel zur Veranschaulichung:

Angenommen, Sie haben einen Kredit von 10.000 Euro und eine monatliche Rate von 500 Euro. Sie versäumen eine Zahlung, sodass 500 Euro überfällig sind.

1. Im ersten Monat des Verzugs:
 - Verzugszinsen: $500 \text{ Euro} \times 5\% / 12 = 2,08 \text{ Euro}$
2. Im zweiten Monat des Verzugs (ohne Zinseszinsseffekt):
 - Verzugszinsen: immer noch nur auf die ursprünglichen 500 Euro
 - $500 \text{ Euro} \times 5\% / 12 = 2,08 \text{ Euro}$

Ohne den Zusatz "Allfällige Zinseszinsseffekte erhöhen diesen Wert nicht" könnte die Bank theoretisch im zweiten Monat Zinsen auf die 500 Euro plus die 2,08 Euro des ersten Monats berechnen, also auf 502,08 Euro. Dies ist hier aber ausdrücklich ausgeschlossen.

Diese Regelung ist kundenfreundlich, da sie verhindert, dass sich Verzugszinsen durch Zinseszinsseffekte schnell aufbauen und die Schuld dadurch rasch anwächst.

10.2.2.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|--|--|
| Bearbeitungsgebühr | Nicht angegeben |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 18,57 EUR pro Quartal (74,28 EUR jährlich) |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht angegeben |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | Nicht angegeben |
| Zahlungsplanänderung/Umstellung des Zinssatzes (fix auf variabel) | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | Nicht angegeben |
| Kreditrestschuldbestätigung | Nicht angegeben |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nicht angegeben |
| Rahmenreduktion | Nicht angegeben |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ Tilgungsträgerwechsel | 375 EUR |
| | 500 EUR |

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--------------------------|
| Grundbuchsauszug | 19 EUR pro Auszug |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | 300 EUR |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | 300 EUR plus Fremdkosten |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | 300 EUR plus Fremdkosten |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | 275 EUR plus Fremdkosten |

10.2.2.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Die BKS Bank bietet verschiedene nachhaltige Kreditprodukte für Privatkunden an:

Natur & Zukunft-Konto: Dieses "Grüne Konto" unterstützt Umwelt- und Klimaschutz. Die eingezahlten Gelder werden ausschließlich für die Vergabe von ökologisch nachhaltigen Krediten verwendet.¹¹⁸

Energie- & Zukunft-Kredit: Dieser Kredit ist speziell für nachhaltige Projekte und Investitionen konzipiert. Er richtet sich an Kunden, die einen Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten möchten und dafür eine Finanzierung benötigen.¹¹⁹

Silberkredit: Ein spezielles Kreditangebot für Pensionisten, das zwar nicht explizit als nachhaltig bezeichnet wird, aber im Kontext der nachhaltigen Produkte der Bank auf der Webseite erwähnt wird.¹²⁰

Gesellschaftlich nachhaltige Kredite: Die BKS Bank hatte Ende 2022 ein Volumen von 417,2 Mio. EUR an sozial nachhaltigen Finanzierungen vergeben.¹²¹

Bezüglich taxonomiekonformer Kredite gibt es in den vorliegenden Informationen auf der Webseite der Bank keine explizite Erwähnung.

Allerdings deutet das "Sustainable Finance Framework" der BKS Bank darauf hin, dass die Bank sich an nachhaltigen Finanzierungsrichtlinien orientiert.¹²² Dieses Framework könnte

¹¹⁸ <https://www.bks.at/natur-zukunft-konto>

¹¹⁹ <https://www.bks.at/nachhaltigkeit/green-banking>

¹²⁰ <https://www.bks.at/nachhaltigkeit/green-banking>

¹²¹ <https://www.bks.at/nachhaltigkeit/gesellschaftlich-nachhaltige-kredite>

¹²²

<https://www.bks.at/documents/31707/2649253/Sustainable%2BFinance%2BFramework%2BBKS.pdf/bfe9ff21-5c9c-462e-91fe-522ee510e3b5?t=1717595208039>

möglicherweise auch taxonomiekonforme Elemente beinhalten, aber ohne weitere Details lässt sich dies nicht mit Sicherheit sagen.

Die BKS Bank legt Wert auf Nachhaltigkeit, was sich auch in ihrer Mitgliedschaft in der Green Finance Alliance zeigt. Als Mitglied verpflichtet sich die Bank, ihr Kerngeschäft und ihre Betriebsökologie schrittweise klimaneutral zu gestalten und am Pariser Klimaziel (1,5°C-Ziel) auszurichten.¹²³

10.2.3 Bank für Tirol und Vorarlberg AG

10.2.3.1 Webseite

| | |
|--|---|
| Website | https://btv.at/privatkunden/finanzieren/konsum/ |
| Preisaushang | Nicht auf der Webseite angeführt ¹²⁴ |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Nicht auf der Webseite angeführt ¹²⁵ |
| Stand: | 23.7.2024 |

10.2.3.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|--|
| Sollzinsen | Ab 9,5 % p.a. (unbesichert), 5,75% (hypothekarisch besichert) |
| Effektivzinsen | 12,23 % p.a. ¹²⁶ , 11,54% ¹²⁷ , fiktiver Zinssatz bei Zahlungsverzug 16,98% p.a. (unbesichert) und 10,50% p.a. (besichert) |
| Differenz | Ab 2,73 % p.a. |
| Kreditrechner | Nicht auf der Webseite angegeben |
| Stand der Abfrage | 7. Juni 2024 |

Der Kreditrechner für Wohnkredite:

| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| Sollzinsen | 6,66% p.a. ¹²⁸ |
| Effektivzinsen | 8,05% p.a. ¹²⁹ |
| Differenz | 1,39% p.a. |
| Kreditrechner | Nicht auf der Webseite angegeben |

¹²³ <https://www.bks.at/nachhaltigkeit/green-finance-alliance>

¹²⁴ Preisaushang wurde auf Nachfrage von der BTV zur Verfügung gestellt (Schalter- und Preisaushang Zahlungsverkehr, Stand 23.7.2024, Seite 1-33)

¹²⁵ Auf Nachfrage die Antwort der BTV: Es ist korrekt, dass der Schalteraushang nicht auf der Homepage veröffentlicht ist. Er liegt in allen Filialen auf und wird jedem Kunden auf Anfrage elektronisch zur Verfügung gestellt.

¹²⁶ Z.B.: bei 5.000 EUR Kredit 5 Jahre Laufzeit

¹²⁷ Z.B.: 5000 EUR Kredit bei 10 Jahre Laufzeit

¹²⁸ [Marktanalyse \(btv.at\)](#)

¹²⁹ [Marktanalyse \(btv.at\)](#)

10.2.3.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Bearbeitungsgebühr | Individuell vereinbart |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 6,9 EUR pro Quartal (27, 6 EUR jährlich) |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht angegeben |
| Stundungsgebühr | Nicht angegeben |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz inkl. Ratenschutz | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung | Nicht angegeben |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | Nicht angegeben |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nicht angegeben |
| Rahmenreduktion | Nicht angegeben |
| Mahnspesen | 1. Mahnung 39 EUR 2. Mahnung 39 EUR 3. Mahnung 39 EUR |
| Verzugszinsen | 4,75% p.a. über Sollzinssatz |

10.2.3.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|--|---|
| Bearbeitungsgebühr | Individuell vereinbar |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 89,04 EUR jährlich (Baukonto) |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht angegeben |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | Nicht angegeben |
| Prolongationsentgelt | 0,15% vom Kreditbetrag Minimum derzeit 60 EUR |
| Zahlungsplanänderung/Umstellung des Zinssatzes (fix auf variabel) | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung | Nicht angegeben |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | Nicht angegeben |

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|--|-------------------------------------|
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nicht angegeben |
| Rahmenreduktion | Nicht angegeben |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | Nicht angegeben |
| Grundbuchsauszug | Nicht angegeben |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | Nicht angegeben |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | Nicht angegeben |
| Grundbuchesuch (Pfandrechtseintragung) | 150 EUR |
| Grundbuchesuch (Löschung Pfandrecht) | 150 EUR |
| Erstellung von Grundbuchsurkunden wie Löschungs-, Freistellungs-, Vorrangearäumungs-, Ausdehnungserklärungen etc. Zusätzlich die Kosten für die Beglaubigung der Unterschriften auf diesen Urkunden | 150 EUR |
| Kreditbereitstellungsentgelt | 0,25 % pro Quartal vom Kreditrahmen |

10.2.3.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Entgelte, welche nur eine geringfügige Anzahl an Kunden betreffen (Stundung oder Änderungsvereinbarungen), sind im Preisaushang nicht zu finden. Die BTV vereinbart diese Entgelte individuell in den ESIS/VVI¹³⁰ bzw. den jeweiligen Kreditzusatzvereinbarungen.

¹³⁰ Das **ESIS-Merkblatt** (Europäisches Standardisiertes Merkblatt) und die **vorvertraglichen Informationen** (VVI) sind wichtige Dokumente im Rahmen einer Immobilienfinanzierung oder eines Verbraucherdarlehens.

Hier sind die wesentlichen Punkte zusammengefasst:

ESIS-Merkblatt

- ESIS steht für "Europäisches Standardisiertes Merkblatt".
- Es ist ein zehenseitiges Dokument, das seit 2016 in Deutschland verpflichtend ist].
- Dient der Erfüllung gesetzlicher Informationspflichten bei Verbraucherdarlehen gemäß §491a BGB.

Inhalt und Zweck:

- Enthält detaillierte Informationen über den Kredit, einschließlich Angaben zum Darlehensgeber, Kreditmerkmalen, Zinssätzen und Kosten.

- Onlinekredite:

Die Bank bietet gegenwärtig keine Onlinekredite an. Dies deutet darauf hin, dass sie weiterhin auf persönliche Beratung und individualisierte Kreditlösungen setzt, die möglicherweise nicht standardisiert über eine Online-Plattform abgewickelt werden können.

- Taxonomiekonforme Kreditprodukte:

Die Bank für Tirol und Vorarlberg (BTV) befindet sich derzeit in der Entwicklungsphase eines speziellen Kreditprodukts, das den EU-Taxonomie-Kriterien entspricht. Dieses Produkt zielt sowohl auf Verbraucher- als auch auf Wohnkredite ab und richtet sich an Konsumentinnen und Konsumenten.

- Bonusaktionen:

Zum aktuellen Zeitpunkt gibt es keine aktiven Bonusaktionen.

-
- Zielt darauf ab, die Vergleichbarkeit von Kreditangeboten national und grenzüberschreitend zu fördern.

Formale Anforderungen:

- Alle Informationen müssen in einem einzigen Dokument enthalten sein.
- Verwendung einer gut lesbaren Schriftgröße und optische Hervorhebung wichtiger Informationen.

Vorvertragliche Informationen (VVI)

- Müssen sowohl vom Darlehensgeber als auch vom Darlehensvermittler bereitgestellt werden.
- Dienen dem Verbraucher als Überblick und Vergleichsgrundlage

Zeitpunkt der Bereitstellung:

- Müssen dem Verbraucher rechtzeitig vor Vertragsabschluss ausgehändigt werden.

Bestandteile:

- Das ESIS-Merkblatt ist ein wesentlicher Teil der vorvertraglichen Informationen.
- Zusätzliche Informationen des Darlehensvermittlers vor Abschluss des Darlehensvermittlungsvertrags.

Bedeutung für Verbraucher

- Ermöglicht einen detaillierten Überblick über die Konditionen des Darlehens.
- Hilft bei der Entscheidungsfindung und dem Vergleich verschiedener Angebote.
- Stärkt den Verbraucherschutz durch transparente und standardisierte Informationen.

Das ESIS-Merkblatt und die vorvertraglichen Informationen sind somit entscheidende Instrumente, um Verbrauchern eine fundierte Entscheidung bei der Aufnahme eines Immobiliendarlehens zu ermöglichen. Sie bieten eine strukturierte und vergleichbare Darstellung aller relevanten Kreditinformationen und tragen zur Transparenz im Kreditvergabeprozess bei.

10.2.4 Bank Burgenland AG

10.2.4.1 Webseite

| | |
|--|--|
| Website | Schalteraushang Daten & Fakten Über uns Bank Burgenland (bank-bgld.at) |
| Preisaushang | 2216 Konditionen Kredite an Verbraucher.pdf (bank-bgld.at) |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr leicht auf Webseite auffindbar |
| Stand: | 1.4.2024 |

10.2.4.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | Nicht angegeben; bei Kreditrechner frei wählbar |
| Effektivzinsen | Nicht angegeben |
| Differenz | Nicht eruiert |
| Kreditrechner | Kredit Kreditrechner Finanzieren & Leasen Privatkunden Bank Burgenland (bank-bgld.at) |
| Stand der Abfrage | 2.8.2024 |

10.2.4.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

Auf mehrmalige Nachfrage hin, war die Bank Burgenland, Bereich Privatkunden nicht bereit, diese Tabelle auszufüllen und die notwendigen Informationen bereitzustellen.

Sehr geehrter Herr Dr. Ritsch,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Mit Blick auf unsere Marktpositionierung, die wir bewusst abseits eines "Bestbieterturns" gewählt haben, möchten wir von einer Teilnahme an der Studie jedoch absehen.

Danke für Ihr Verständnis und viel Erfolg!

Abbildung 18: Antwort der Bank Burgenland vom 22.7.2024 auf die Bitte, die Spesen der Verbraucherkredite und Wohnkredite bekanntzugeben.

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Bearbeitungsgebühr | Nach Vereinbarung |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 15,90 EUR (monatlich/ quartalsweise: nicht angegeben im Preisaushang) |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht angegeben |
| Stundungsgebühr | Nicht angegeben |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz inkl. Ratenschutz | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | 89,50 EUR |

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Kreditschutzversicherung | Nicht angegeben |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | 135,40 EUR |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nicht angegeben |
| Rahmenreduktion | Nicht angegeben |
| Mahnung | <ol style="list-style-type: none"> 1. Mahnung 45,50 EUR 2. Mahnung 45,50 EUR 3. Mahnung 45,50 EUR 4. Fälligstellung 73,80 EUR |
| Versicherungspämienmahnung | 50,9 EUR |

10.2.4.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Bearbeitungsgebühr | Nicht angegeben |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | Nicht angegeben |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht angegeben |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | Nicht angegeben |
| Zahlungsplanänderung/Umstellung des Zinssatzes (fix auf variabel) | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | 89,50 EUR |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | Nicht angegeben |
| Kreditrestschuldbestätigung | 135,40 EUR |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | |
| Rahmenreduktion | Nicht angegeben |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | Nicht angegeben |
| Grundbuchsauszug | Nicht angegeben |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | Zeitaufwand und Fahrtkosten, Stundenersatz: 129,20 EUR pro Stunde |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | Nicht angegeben |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | Nicht angegeben |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | 172,30 EUR |
| Tilgungsträgerwechsel | Mind. 394,20 EUR |

10.2.4.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Es wurden keine Angaben zu taxonomiekonformen Krediten oder Krediten mit Nachhaltigkeitsbezug auf der Webseite gefunden. Auf Nachfrage bei der Bank Burgenland Bereich Privat- und Geschäftskunden, wurde keine Auskunft darüber gegeben.¹³¹

¹³¹ EMAIL Verkehr mit Bereichsleitung Privat- und Geschäftskunden, Juli 2024

10.2.5 Hypo Tirol AG

10.2.5.1 Webseite

| | |
|--|--|
| Website | https://www.hypotiro.com/finanzierung/konsum-kredit |
| Preisaushang | Preisaushang im Zuge des Mystery Shoppings auf Nachfrage ausgehändigt (1.4.2023); weiterer aktualisierter Preisaushang per EMAIL auf Nachfrage zugesendet (Stand 1.4.2024) |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Nicht auffindbar auf Webseite ¹³² |
| Stand: | 1.4.2024 |

10.2.5.2 Zinsen

| | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Sollzinsen | Keine Angaben auf der Webseite |
| Effektivzinsen | Keine Angaben auf der Webseite |
| Kreditrechner | Kein Kreditrechner auffindbar |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

10.2.5.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|--|--|
| Sollzinsen variabel Fixzins Euribor 3M/6M Bandbreite bei guter Bonität | 3-Monats-Euribor per 02.08.24: 3,638%, zuzüglich eines Aufschlages von 4,5 % (bei guter Bonität) unter Beachtung einer 1/100% Rundung des Sollzinssatzes |
| Effektiver Jahreszins | 10,368% p.a. ¹³³ |
| Bearbeitungsgebühr (BAG) | EUR 0,00 |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | EUR 100,08 zu Lasten Kreditkonto |
| Ratenplanänderung (Laufzeitverlängerung) | BAG: EUR 151,67 |
| Stundungsgebühr | BAG: EUR 151,67 |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | Dabei entsteht grundsätzlich nur ein Disposchaden, sofern die bisherige Marge als auch die Kapitalbindung in der neuen Zinsbindung unverändert bleiben. BAG: EUR 151,67 |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Im Bereich Konsumkredit in dieser Kredithöhe unüblich. Im Einzelfall wird ein Angebot über unsere |

¹³² Auf Nachfrage bei Hypo Tirol: „unseren Preisaushang finden Sie nicht auf unserer Website. Wir haben diesen gem. § 35 BWG in all unseren Geschäftsstellen aufliegen. Ich habe Ihnen das aktuelle Exemplar (01.04.2024) zukommen lassen. Die VPI Anpassung erfolgt frühestens wieder mit 01.04.2025.“

¹³³ Laufzeit 5 Jahre, 10.000 EUR Kreditvolumen

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| | Tochter Hypo Tirol Versicherung eingeholt |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | EUR 110,44 |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Da wir im Konsumbereich nur variable Finanzierungen anbieten, fällt kein Vorfälligkeitsschaden an |
| Rahmenreduktion | Kommt bei Kontokorrentkrediten zum Tragen |
| Überziehungsprovision | Verzugszinssatz für schuldhafte Überziehung bzw. Zahlungsrückstand oder geduldeter Überschreitung 3,8 % p.a. (zzgl. zum vertraglich vereinbarten Sollzinssatz) vom überschrittenen Betrag (einschl. Zinsen u. frühere Verzugszinsen) bei quartalsweiser Kapitalisierung |
| Mahnspesen | Kostensersatz im Sinne des § 1333 Abs. 2 ABGB |

10.2.5.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

Annahme Kredithöhe: EUR 200.000,00, Laufzeit 35 Jahre, Fixzinslaufzeit 20 Jahre

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--|
| Bearbeitungsgebühr (BAG) | tatsächliche Kosten; je nach Aufwand (Liegenschaftsbewertung, etc.) bis zu EUR 1.000,00 |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | EUR 82,68 zu Lasten Kreditkonto |
| Ratenplanänderung (Laufzeitverlängerung) | BAG: EUR 151,67 |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | BAG: EUR 151,67 |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | BAG: EUR 151,67 |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Wird im Einzelfall – je nach Bonität, Alter des Kreditnehmers, LFZ der Versicherung – von unserer Tochter Hypo Tirol Versicherung eingeholt |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | EUR 110,44 |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Bei vorzeitiger Rückzahlung bis zu einem Betrag von EUR 15.000,00 (pro Jahr und Geschäftsfall): Verzicht Dispo- und Margenschaden. Das jeweilige Bearbeitungsentgelt ist zu verrechnen. BAG: EUR 151,67 sofern nicht vertraglich geregelt. |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr | BAG: EUR 272,44 |
| Grundbuchsauszug | EUR 40,00 |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | Sind im Rahmen der BAG abgedeckt/inkludiert |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | Bieten wir im Haus nicht an |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | Grundbuchseingabe mittels „Elektronischem Rechtsverkehr“: EUR 47,00 |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | EUR 181,50 |

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|------------------------------|--|
| Überziehungsprovision | Verzugszinssatz für schuldhafte Überziehung bzw. Zahlungsrückstand oder geduldeter Überschreitung 3,8 % p.a. (zzgl. zum vertraglich vereinbarten Sollzinssatz) vom überschrittenen Betrag (einschl. Zinsen u. frühere Verzugszinsen) bei quartalsweiser Kapitalisierung |

Der Mittelpunkt des Lebensinteresses bzw. der Wohnsitz der Kreditnehmerin muss im definierten Marktgebiet dh in Nord- und Osttirol liegen.

10.2.5.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Es wurden keine Angaben zu taxonomiekonformen Krediten oder Krediten mit Nachhaltigkeitsbezug auf der Webseite gefunden.

Basierend auf den bereitgestellten Informationen hat die Hypo Tirol Bank AG folgende Initiativen und Aktivitäten im Bereich taxonomiekonformer Kredite und Kredite mit Nachhaltigkeitsfokus umgesetzt:¹³⁴

1. Social Bond:¹³⁵

- Die Hypo Tirol hat als erste österreichische Bank einen Social Bond in Höhe von 500 Millionen Euro aufgelegt.
- Der Erlös wird ausschließlich für die Finanzierung von Projekten im sozialen Wohnbau und für Kredite verwendet, die den Vergaberichtlinien für leistbares Wohnen entsprechen.
- Damit wurden über 10.000 Wohneinheiten in Tirol geschaffen oder saniert.

2. Nachhaltige Wohnbauprojekte:

- Die Bank finanziert Vorzeigeprojekte wie das größte Passivhaus-Plus-Wohnquartier Österreichs in Rum, das sowohl ökologische als auch soziale Aspekte berücksichtigt.

3. Fokus auf gemeinnützigem Wohnbau:

- Die Hypo Tirol zählt zu den wichtigsten Finanzierern des leistbaren Wohnbaus in Tirol.
- Es werden Projekte von gemeinnützigem Bauträgern finanziert, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) unterliegen und Wohnraum nach dem Kostendeckungsprinzip zur Verfügung stellen.

¹³⁴

https://www.hypotiro.com/fileadmin/oesterreich/download/pdf/investor_relations/Gesch%C3%A4ftsbericht_2023.pdf

¹³⁵ https://www.hypotiro.com/fileadmin/oesterreich/download/pdf/investor_relations/hypo_tiro_2021-01-14_Hypo_Tirol_framework_Social_bond.pdf

4. Wohnbauförderung:

Die Bank vergibt Kredite im Rahmen der Wohnbauförderung des Landes Tirol, die an strenge soziale und ökologische Kriterien geknüpft sind.

5. Nachhaltigkeitsstrategie:

Die Hypo Tirol hat eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie implementiert, die wirtschaftlichen Erfolg mit ökologischer und sozialer Verantwortung verknüpft.

Die Bank bekennt sich zu den 17 Sustainable Development Goals der UN.

6. Ausschlusskriterien:

Es wurden klare Ausschlusskriterien für Finanzierungen definiert, die unter anderem Projekte in den Bereichen fossile Energien, Kernenergie und kontroverse Wirtschaftszweige ausschließen.

7. Transparenz und Berichterstattung:

Die Bank veröffentlicht regelmäßig Berichte über ihre nachhaltigen Aktivitäten, einschließlich eines jährlichen Impact Reports zum Social Bond.

Obwohl in den bereitgestellten Informationen nicht explizit von "taxonomiekonformen Krediten" die Rede ist, zeigen die Aktivitäten der Hypo Tirol einen klaren Fokus auf nachhaltige und sozial verantwortliche Kreditvergabe, insbesondere im Bereich des leistbaren und energieeffizienten Wohnbaus. Diese Ausrichtung steht im Einklang mit den Zielen der EU-Taxonomie für nachhaltige Aktivitäten.

10.2.6 Hypo Landesbank Vorarlberg AG

10.2.6.1 Webseite

| | |
|--|---|
| Website | Kredite & Finanzierungen Hypo Vorarlberg (hypovbg.at) |
| Preisaushang | Konditionen Hypo Klima Schnellkredit (HKSK) - Hypo Vorarlberg (hypovbg.at) |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Gut auffindbar, die Informationen sind pro Kredittyp abrufbar, haben jedoch nicht die erwartete Tiefe der Spesenübersicht |
| Stand: | 1.11.2023 |

10.2.6.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredit:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | 9 % an den Euribor 6M gebunden = variabel |
| Effektivzinsen | Nicht angegeben |
| Differenz | |
| Kreditrechner | Kreditrechner für Verbraucherkredite nicht angegebene |
| Stand der Abfrage | Stand August 2024 |

Der Kreditrechner für Wohnkredit:¹³⁶

| | |
|--------------------------|--|
| Sollzinsen | 5,375%¹³⁷ |
| Effektivzinsen | 5,9% |
| Differenz | 0,525% |
| Kreditrechner | Finanzierungsrechner - Online Rechner Hypo Vorarlberg (hypovbg.at) |
| Stand der Abfrage | Stand August 2024 |

10.2.6.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Bearbeitungsgebühr | Keine |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 14,34 EUR pro Quartal (172,08 EUR jährlich) |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht möglich |

¹³⁶ [Repräsentatives Rechenbeispiel - Hypo Wohnbaufinanzierung \(hypovbg.at\)](#)

¹³⁷ Zinssatz: 1,5 % p.a. über dem auf 1/8% kaufmännisch gerundeten 6-Monats-EURIBOR (Euro Inter Bank- Offered Rate). Dies entspricht per 28.03.2024 einem Sollzinssatz von 5,375 % p.a

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--|
| Stundungsgebühr | Nicht möglich |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | Keine, nur variabel |
| Ablebensschutz | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz inkl. Ratenschutz | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Individuell abhängig von Alter, Laufzeit, Volumen aber nicht verpflichtend! |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | Keine |
| Kreditrestschuldbestätigung | Keine |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Keine nur variabel |
| Rahmenreduktion | Keine |
| Überziehungsprovision | Keine |
| Mahnspesen | 10,43 EUR |

10.2.6.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--|
| Bearbeitungsgebühr | Nach Vereinbarung |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 5,62 EUR pro Monat (67,44 EUR jährlich) |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 0,25 % von Aushang + 300 EUR |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | 300 EUR |
| Zahlungsplanänderung/Umstellung des Zinssatzes (fix auf variabel) | 300 EUR |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Keine – Kunde entscheidet |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | Keine |
| Kreditrestschuldbestätigung | Keine |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Gesetzl. Regelung! Var. keine Kosten, Fixzins entstandener Schaden max. 1 % |
| Rahmenreduktion | |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | 300 EUR |
| Grundbuchsauszug | 18 EUR/ Kundenauftrag |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | Keine |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | Nach Vereinbarung |
| Grundbuchesuch (Pfandrechtseintragung) | Nur fremde Kosten |

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|--|------------------------|
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | 70 EUR + fremde Kosten |

10.2.6.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Basierend auf den Informationen auf der Webseite hat die Hypo Vorarlberg folgende Ansätze und Aktivitäten im Bereich taxonomiekonformer Kredite und Kredite mit Nachhaltigkeitsfokus:

1. Taxonomiefähige Vermögenswerte:

Der Großteil der taxonomiefähigen Vermögenswerte der Hypo Vorarlberg besteht aus Krediten und Darlehen an private Haushalte.¹³⁸

2. Nachhaltige Finanzierungslösungen:

Die Bank bietet spezielle Finanzierungslösungen zu vergünstigten Konditionen für nachhaltige Investitionen, insbesondere im Bereich Wohnen.¹³⁹

3. Fokus auf nachhaltiges Sanieren:

Die Hypo Vorarlberg fördert nachhaltiges Sanieren und bietet entsprechende Finanzierungen an, die als "Kredite für eine klimaschonende Zukunft" bezeichnet werden.

4. Ethische und nachhaltige Grundsätze:

Die Bank hat ethische und nachhaltige Grundsätze für das Finanzierungs- und Anlagegeschäft ausgearbeitet und veröffentlicht.¹⁴⁰

5. Ausschlusskriterien:

Bei Vermögensverwaltungen auf Einzeltitelbasis werden Spekulationen und Investitionen in Agrarrohstoffe ausgeschlossen.

6. Nachhaltigkeitsrating:

Die Hypo Vorarlberg wurde von ISS ESG mit der Note "C" bewertet und liegt damit im Prime-Bereich, was ihre Nachhaltigkeitsperformance bestätigt.

Obwohl nicht explizit von "taxonomiekonformen Krediten" gesprochen wird, zeigen diese Punkte, dass die Hypo Vorarlberg aktiv an der Integration von Nachhaltigkeitskriterien in ihr Kreditgeschäft arbeitet und Finanzierungslösungen anbietet, die auf ökologische und soziale

¹³⁸ https://www.hypovbg.at/fileadmin/Hypovbg/Hypo-Vorarlberg/Nachhaltigkeit/Nachhaltigkeitsbericht-2021_Kurzfassung_Hypo-Vorarlberg.pdf.pdf

¹³⁹ <https://www.hypovbg.at/nachhaltiges-sanieren-und-finanzieren-im-trend>

¹⁴⁰ <https://www.hypovbg.at/nachhaltigkeit/nachhaltigkeitsleitlinien>

Nachhaltigkeit ausgerichtet sind. Die Bank scheint sich bewusst zu sein, dass taxonomiekonforme Aktivitäten zunehmend an Bedeutung gewinnen, und positioniert sich entsprechend im Markt für nachhaltige Finanzierungen.

10.2.7 Kärntner Sparkasse AG

10.2.7.1 Webseite

| | |
|--|---|
| Website | Sofortkredit » Wünsche günstig finanzieren Kärntner Sparkasse |
| Preisaushang | Konditionenaushang Kärntner Sparkasse |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr leicht |
| Stand: | April 2024 |

10.2.7.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|--|
| Sollzinsen | 6,6 % p.a (Fixzins) |
| Effektivzinsen | 7,8 % p.a. (Beispiel: Laufzeit Kredit 24 Monate) |
| Differenz | 1,1 % p.a. |
| Kreditrechner | Klick-Kredit Erste Bank und Sparkassen |
| Stand der Abfrage | 3.8.2024 |

Der Kreditrechner für Wohnkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | 3,79 % p.a. Fixzinsphase für 180 Monate, danach angenommen variable Verzinsung 5% p.a. |
| Effektivzinsen | 4,6% p.a |
| Differenz | 0,81 % p.a.. |
| Kreditrechner | Wohnkredit-Rechner (sparkasse.at) |
| Stand der Abfrage | 3.8.2024 |

Privatkredit

Kontoführung

Kostenbeitrag s Konsumkredit / s Konsumkredit Plus 28,83/Quartal
Kostenbeitrag s Konsumkredit Select / s Wohnkredit 42,03/Quartal

Kostenbeitrag s Konsumkredit (Klick-Kredit Vertrieb) € 24,00/Quartal
Kostenbeitrag s Konsumkredit (Klick-Kredit Online) € 24,00/Quartal

Kontoauszug

Abholung € 0,81
Postzusendung Briefporto

Portokosten für die Verständigung bei Durchführung einer Sollzinssatzanpassung lt. Zinsgleitklausel

Pönale bei Krediten mit hypothekarischen Sicherstellungen

1 % des vorzeitig rückgezahlten Betrages, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und dem Zeitpunkt des vereinbarten Ablaufes des Finanzierungsvertrages 1 Jahr überschreitet.

0,5 % des vorzeitig rückgezahlten Betrages, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und dem Zeitpunkt des vereinbarten Ablaufes des Finanzierungsvertrages weniger als 1 Jahr beträgt.

Die Entschädigung wird nicht verrechnet, wenn der vorzeitig zurückgezahlte Betrag in einem Zeitraum von 12 Monaten insgesamt € 10.000,00 nicht überschreitet.

Kosten für hypothekarische Sicherstellungen

siehe Schaltermappe Punkt 50.40 Finanzierungen: Hypothekarische Sicherstellungen



Kosten während der Kreditlaufzeit

siehe Schaltermappe Punkt 60.05 Sonstiges: Kosten während der Kreditlaufzeit

Abbildung 19: Verweis auf die Schaltermappe im Konditionenblatt für Privatkredite. Schaltermappe war beim Mystery Shopping in einer Filiale der Ktn. Sparkasse nicht auffindbar.¹⁴¹

10.2.7.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Sollzinsen | Wird individuell nach Kundensituation beurteilt und kalkuliert |
| Bearbeitungsgebühr | 0 |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 28,83 EUR /Quartal (115,32 EUR jährlich) bzw. 24 EUR /Quartal (96 EUR jährlich) |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 200 EUR (150 EUR) |

¹⁴¹ [50.10 : Finanzierung : Privatkredit \(erstegroup.com\)](#)

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Stundungsgebühr | 0 EUR |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | 0 EUR |
| Ablebensschutz | |
| Ablebensschutz inkl. Ratenschutz | |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Optional – je nach Produktart und Kundenwunsch |
| Kreditschutzversicherung | Optional – je nach Produktart und Kundenwunsch |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | 0 EUR |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | 0 EUR |
| Rahmenreduktion | 70 EUR |
| Überziehungsprovision | 3,875 % |
| Mahnspesen | 0 EUR |
| Pönale bei Krediten mit hypothekarischen Sicherstellung | 1 % des vorzeitig rückgezahlten Betrages, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und dem Zeitpunkt des vereinbarten Ablaufes des Finanzierungsvertrages 1 Jahr überschreitet. 0,5 % des vorzeitig rückgezahlten Betrages, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und dem Zeitpunkt des vereinbarten Ablaufes des Finanzierungsvertrages weniger als 1 Jahr beträgt. Die Entschädigung wird nicht verrechnet, wenn der vorzeitig zurückgezahlte Betrag in einem Zeitraum von 12 Monaten insgesamt € 10.000,00 nicht überschreitet. |

10.2.7.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|--|---|
| Bearbeitungsgebühr | 0 EUR |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | B&W Kredit 42,03 EUR / B&W Konto 14,41 EUR ohne Rahmen /B&W Konto 28,83 EUR mit Rahmen jeweils je Quartal |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 200 EUR bei Kundenauftrag |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | 0 EUR |
| Zahlungsplanänderung/Umstellung des Zinssatzes (fix auf variabel) | 200 EUR bei Kundenauftrag |
| Kreditschutzversicherung Prämie | individuell, Angebot über s Versicherung |
| Kreditschutzversicherung | - |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | 0 EUR |

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | 1 % des vorzeitig rückgezahlten Betrages, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und dem Zeitpunkt des vereinbarten Ablaufes des Finanzierungsvertrages 1 Jahr überschreitet. |
| Rahmenreduktion | 70 EUR |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | 200 EUR bei Kundenauftrag |
| Grundbuchsauszug | 0 EUR |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | 0 EUR |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | - |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | 1,2% der Eintragungssumme |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | 100 EUR |
| Überziehungsprovision | 3,875% |

10.2.7.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Die Kärntner Sparkasse bietet verschiedene Kreditoptionen an, die einen Nachhaltigkeitsbezug aufweisen oder potenziell taxonomiekonform sein könnten. Basierend auf den verfügbaren Informationen auf der Webseite lassen sich folgende Angebote hervorheben:

1. Sanierungskredit

Die Sparkasse bietet einen Sanierungskredit an, der explizit für umfassende Renovierungen und Erneuerungen gedacht ist.¹⁴² Dieser Kredit kann für folgende Zwecke genutzt werden:

- Thermische Sanierung
- Installation von Photovoltaikanlagen
- Allgemeine Modernisierungsmaßnahmen

Diese Maßnahmen haben einen direkten Bezug zur Nachhaltigkeit, da sie die Energieeffizienz von Gebäuden verbessern und erneuerbare Energien fördern.

2. Wohnbaukredit mit Nachhaltigkeitsfokus

Der s Wohnkredit der Kärntner Sparkasse kann für verschiedene Zwecke wie Kaufen, Bauen und Sanieren verwendet werden.¹⁴³ Obwohl nicht explizit als "grün" oder "nachhaltig"

¹⁴² <https://www.sparkasse.at/kaernten/privatkunden/wohnen-finanzieren/wohnanfinanzierung/kredit-darlehen>

¹⁴³ <https://www.sparkasse.at/kaernten/privatkunden/wohnen-finanzieren/wohnanfinanzierung/kredit-darlehen/s-komfort-wohn-kredit>

bezeichnet, könnte dieser Kredit für energieeffiziente Bauvorhaben oder Sanierungen genutzt werden.

3. Förderungen für nachhaltige Projekte

Die Sparkasse informiert über verschiedene Förderungen, die für nachhaltige Bauprojekte relevant sein können:¹⁴⁴

- Sanierungsbonus
- Förderungen für thermische Sanierung
- Förderaktion für Photovoltaik-Anlagen

Diese Förderungen können in Kombination mit den Krediten der Sparkasse genutzt werden, um nachhaltige Projekte zu finanzieren.

4. Nachhaltigkeitsinitiativen

Die Kärntner Sparkasse betont ihr Engagement für Nachhaltigkeit unter dem Motto "#glaubanmorgen".¹⁴⁵ Sie erwähnt, dass sie als Bank viele Chancen hat, nachhaltige Initiativen und Projekte zu finanzieren. Dies deutet darauf hin, dass die Bank offen für die Finanzierung von nachhaltigen Projekten ist, auch wenn spezifische "grüne" Kreditprodukte nicht explizit genannt werden.

5. Potenzielle taxonomiekonforme Kredite

Obwohl nicht explizit als taxonomiekonform bezeichnet, könnten einige der angebotenen Kredite, insbesondere jene für energieeffiziente Sanierungen und erneuerbare Energien, potenziell den Kriterien der EU-Taxonomie entsprechen. Die genaue Konformität wurde auf Anfrage von Seiten des Management der Kärntner Sparkasse jedoch nicht bekanntgegeben.

Es ist wichtig zu beachten, dass die Kärntner Sparkasse zwar verschiedene Kredite mit Nachhaltigkeitsbezug anbietet, aber keine spezifischen Produkte als "taxonomiekonform" ausweist.

¹⁴⁴ <https://www.sparkasse.at/sgruppe/privatkunden/wohnen-finanzieren/wohnfinanzierung/foerderungen>

¹⁴⁵ <https://www.sparkasse.at/kaernten/wir-ueber-uns/glaubanmorgen>

10.2.8 Sparkasse Oberösterreich AG

10.2.8.1 Webseite

| | |
|--|---|
| Website | Sofortkredit » Wünsche günstig finanzieren Sparkasse Oberösterreich |
| Preisaushang | Konditionenaushang Sparkasse Oberösterreich |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr leicht |
| Stand: | 1.4 2024 |

10.2.8.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|--|
| Sollzinsen | 6,6 % p.a. (Fixzins) |
| Effektivzinsen | 6,9 % p.a. |
| Differenz | 0,3% p.a. |
| Kreditrechner | Klick-Kredit Erste Bank und Sparkassen |
| Stand der Abfrage | 3.8.2024 |

Der Kreditrechner für Wohnkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | 3,79 % p.a. Fixzinsphase für 180 Monate, danach angenommen variable Verzinsung 5% p.a. |
| Effektivzinsen | 4,6% p.a |
| Differenz | 0,81 % p.a. |
| Kreditrechner | Wohnkredit-Rechner (sparkasse.at) |
| Stand der Abfrage | 3.8.2024 |

10.2.8.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe | |
|--|--|---|
| | EUR ONLINE Kredit | EUR Konsumkredit |
| Sollzinsen Fixzins Euribor 3M/6M Bandbreite bei guter Bonität | Fixzinssatz 5,100% bei bester Bonität | Fixzinssatz 7,600 % bei bester Bonität |
| Bearbeitungsgebühr | Keine | Keine |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | Keine / 13,79 € | 29,93 € / 13,79 € |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 100 € | 100 € |
| Stundungsgebühr | 100 € | 100 € |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | Nicht möglich | Nicht möglich |

| Gebührenart | Kostenhöhe | |
|---|--|--|
| Ablebensschutz | | |
| Ablebensschutz inkl. Ratenschutz | | |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Ratenschutz: pro Quartal 0,21 % des ursprünglichen Kreditbetrags | Ratenschutz: pro Quartal 0,21 % des ursprünglichen Kreditbetrags |
| Kreditschutzversicherung | sKredit Protect (1,3% p.a.) | sKredit Protect (1,3% p.a.) |
| Kontoführungsgebühr | | |
| Kreditrestschuldbestätigung | Keine | Keine |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | pönalefrei | pönalefrei |
| Rahmenreduktion | Keine (Automatik) | Keine (Automatik) |
| Überziehungsprovision | 3,875 % p.a. | 3,875 % p.a. |
| Mahnspesen | 0 EUR | 0 EUR |

10.2.8.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--|
| Bearbeitungsgebühr | 0 EUR |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 41,01 € / 13,79 € pro Quartal |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 100,- € |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | 100,- € |
| Zahlungsplanänderung/Umstellung des Zinssatzes (fix auf variabel) | 100,- € |
| Kreditschutzversicherung Prämie | keine |
| Kreditschutzversicherung | keine |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | keine |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | is € 10.000, - innerhalb 12 Monate kostenlos, dann 1 %/0,5 % (Kreditrestlaufzeit <= 12 Mon.) |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | 100,- € |
| Grundbuchsauszug | 0 EUR |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | 0 EUR |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | 0 EUR |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | 0 EUR |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | 0 EUR |

10.2.8.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Die Sparkasse Oberösterreich bietet verschiedene Kreditoptionen mit Nachhaltigkeitsbezug an, wobei zwei Aspekte besonders hervorzuheben sind:

1. Der s Klimakredit

Der s Klimakredit ist ein spezielles Finanzierungsangebot der Sparkasse Oberösterreich, das sich an Kunden richtet, die in nachhaltige Projekte investieren möchten. Dieses Kreditprodukt zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- Verwendungszweck mit Nachhaltigkeitsbezug: Der Kredit ist speziell für Vorhaben konzipiert, die einen positiven Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten.
- Anlehnung an die EU-Taxonomie: Die Kriterien für die Vergabe des s Klimakredits orientieren sich an den Vorgaben der EU-Taxonomie für nachhaltige Aktivitäten.

Überprüfung anhand spezifischer Kriterien: Bei der Kreditvergabe werden verschiedene Nachhaltigkeitskriterien geprüft, darunter beispielsweise:

- Vorlage eines Energieausweises
- Einhaltung bestimmter Energieeffizienzstandards
- Verwendung umweltfreundlicher Materialien oder Technologien

Durch diese Ausrichtung stellt der s Klimakredit sicher, dass die finanzierten Projekte tatsächlich einen messbaren Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten und mit den Zielen der EU-Taxonomie in Einklang stehen.

2. Nachhaltigkeits-Screening bei Wohnfinanzierungen

Ein weiterer wichtiger Aspekt des Nachhaltigkeitsengagements der Sparkasse Oberösterreich ist das systematische Screening aller Wohnfinanzierungen hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit:

- Universelles Screening: Jede Wohnfinanzierung wird einem Nachhaltigkeits-Check unterzogen, unabhängig davon, ob der Kunde explizit eine "grüne" Finanzierung beantragt hat.
- Positive Kennzeichnung: Erfüllt eine Finanzierung die Nachhaltigkeitskriterien, wird sie entsprechend gekennzeichnet. Dies ermöglicht eine klare Identifikation und Nachverfolgung nachhaltiger Investments im Kreditportfolio der Bank.
- Transparenz und Bewusstsein: Durch dieses Verfahren schafft die Sparkasse Oberösterreich Transparenz über den Anteil nachhaltiger Finanzierungen und fördert gleichzeitig das Bewusstsein für Nachhaltigkeit bei ihren Kunden.
- Anreize für nachhaltige Projekte: Die Kennzeichnung kann als Grundlage für mögliche Vergünstigungen oder spezielle Konditionen für nachhaltige Projekte dienen.

Diese beiden Ansätze - der spezifische s Klimakredit und das universelle Nachhaltigkeits-Screening - zeigen, dass die Sparkasse Oberösterreich Nachhaltigkeit sowohl durch gezielte Produkte als auch durch systematische Prozesse in ihr Kreditgeschäft integriert. Damit leistet die Bank einen wichtigen Beitrag zur Förderung nachhaltiger Investitionen und zur Umsetzung der EU-Taxonomie im Finanzsektor.^{146, 147, 148}

Zusätzlich zu diesen spezifischen Angeboten bietet die Sparkasse Oberösterreich weitere nachhaltige Finanzierungslösungen an:

- Umweltbonus im privaten Wohnbau: Dieser Bonus schafft Anreize für grüne Finanzierungen, insbesondere im Bereich der Sanierung.¹⁴⁹
- ESG-Konditionen für taxonomiekonforme Finanzierungen: Für Privatkunden im Wohnbau wurden spezielle, vergünstigte Konditionen festgelegt, wenn die Finanzierung als nachhaltig gemäß EU-Taxonomie eingestuft werden kann.¹⁵⁰
- Lösungen für Unternehmenskunden: Im Bereich der erneuerbaren Energien und Energieeffizienz bietet die Sparkasse verschiedene Optionen an, darunter schlüsselfertige Photovoltaiklösungen und innovative Pay-per-Use-Modelle.¹⁵¹

Diese Angebote unterstreichen das Engagement der Sparkasse Oberösterreich im Bereich der nachhaltigen Finanzierung und zeigen, wie die Bank die Prinzipien der EU-Taxonomie in ihre Produktpalette integriert.

10.2.8.6 Exkurs: Taxonomiekonforme Kreditvergabe bei der Sparkasse Oberösterreich

Die Sparkasse Oberösterreich verwendet bei der taxonomiekonformen Kreditvergabe verschiedene spezifische Kriterien, die sich an den Vorgaben der EU-Taxonomie orientieren. Basierend auf den verfügbaren Informationen lassen sich folgende Hauptkriterien identifizieren:

1. Energieeffizienz

Ein zentrales Kriterium ist die Energieeffizienz von Gebäuden. Dies wird insbesondere durch die Anforderung eines Energieausweises bei der Kreditvergabe deutlich.¹⁵² Der

¹⁴⁶ <https://www.sparkasse.at/oberoesterreich/privatkunden/wohnen-finanzieren/wohnfinanzierung/kredit-darlehen/klimakredit>

¹⁴⁷ https://www.sparkasse.at/oberoesterreich/privatkunden/sparen-anlegen/veranlagung_blog/nachhaltigkeit

¹⁴⁸ <https://www.sparkasse.at/oberoesterreich/nachhaltigkeit/produkte>

¹⁴⁹ <https://www.sparkasse.at/oberoesterreich/nachhaltigkeit/produkte>

¹⁵⁰ <https://www.sparkasse.at/oberoesterreich/nachhaltigkeit/produkte>

¹⁵¹ <https://www.sparkasse.at/oberoesterreich/nachhaltigkeit/produkte>

¹⁵² <https://www.sparkasse.at/oberoesterreich/nachhaltigkeit/produkte>

Energieausweis gibt Aufschluss über den Energieverbrauch und die energetische Qualität eines Gebäudes.

2. Nachhaltigkeits-Screening

Für jede Wohnfinanzierung wird ein Screening hinsichtlich Nachhaltigkeit durchgeführt. Bei einem positiven Ergebnis wird die Finanzierung als nachhaltig gekennzeichnet.¹⁵³ Dies deutet darauf hin, dass die Bank systematisch prüft, ob Projekte bestimmte Nachhaltigkeitskriterien erfüllen.

3. Verwendungszweck mit Nachhaltigkeitsbezug

Der s Klimakredit, ein spezielles Angebot der Sparkasse Oberösterreich, ist für Verwendungszwecke mit allgemeinem Nachhaltigkeitsbezug konzipiert. Die Kriterien für diesen Kredit werden in Anlehnung an die EU-Taxonomie überprüft.¹⁵⁴

4. CO2-Emissionen

Die Bank verwendet das Modell der Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF) zur Berechnung der finanzierten Emissionen.¹⁵⁵ Dies lässt darauf schließen, dass die CO2-Intensität von Projekten ein wichtiges Kriterium bei der Kreditvergabe ist.

5. Ausschlusskriterien

Die Sparkasse Oberösterreich hat Ausschlusskriterien definiert, die regeln, mit wem Finanzierungen eingegangen werden und mit wem nicht. Diese Kriterien berücksichtigen neben wirtschaftlichen auch ESG-Aspekte (Environmental, Social, Governance).¹⁵⁶

6. Positivkriterien

Neben Ausschlusskriterien gibt es auch Positivkriterien, die bei der Kreditvergabe berücksichtigt werden. Diese sollen gewährleisten, dass Rücksicht auf Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft genommen wird.¹⁵⁷

7. Branchenspezifische Kriterien

¹⁵³ <https://www.sparkasse.at/oberoesterreich/nachhaltigkeit/produkte>

¹⁵⁴ <https://www.sparkasse.at/oberoesterreich/nachhaltigkeit/produkte>

¹⁵⁵ <https://www.sparkasse.at/oberoesterreich/nachhaltigkeit/produkte>

¹⁵⁶ <https://www.sparkasse.at/oberoesterreich/nachhaltigkeit/produkte>

¹⁵⁷ <https://www.sparkasse.at/oberoesterreich/nachhaltigkeit/produkte>

Es gibt Hinweise darauf, dass die Bank branchenspezifische Kriterien anwendet, um Vorreiter in Bezug auf Nachhaltigkeit zu identifizieren.¹⁵⁸

8. Transformationsprozesse

Die Bank legt Wert darauf, Kunden bei ihren nachhaltigen Transformationsprozessen zu unterstützen. Dies deutet darauf hin, dass auch die Bereitschaft und Fähigkeit zur nachhaltigen Transformation ein Kriterium bei der Kreditvergabe sein könnte.¹⁵⁹

Es ist wichtig zu beachten, dass die genauen Details und Schwellenwerte für diese Kriterien nicht öffentlich zugänglich sind. Die Sparkasse Oberösterreich scheint einen ganzheitlichen Ansatz zu verfolgen, bei dem sowohl ökologische als auch soziale und Governance-Aspekte berücksichtigt werden. Für eine vollständige und detaillierte Liste der spezifischen Kriterien wäre eine direkte Anfrage bei der Bank erforderlich.

10.2.9 Hypo Salzburg

Nach Information der Hypo Salzburg sind die Konditionen gleich der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich. Die Hypo Salzburg hat lediglich einen eigenständigen Marketingauftritt.

10.2.10 Hypo Oberösterreich

10.2.10.1 Webseite

| | |
|--|--|
| Website | Privatkredit (hypo.at) |
| Preisaushang | Kredite (hypo.at) |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr leicht |
| Stand: | 1.1.2024 |

10.2.10.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | Frei wählbar |
| Effektivzinsen | Aufschlag mit 0,8% berechnet |
| Differenz | 0,8 % p.a. |
| Kreditrechner | Kreditrechner (hypo.at) |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

Der Kreditrechner für Wohnkredit:

| | |
|-------------------|----------------------|
| Sollzinsen | Keine Angaben |
|-------------------|----------------------|

¹⁵⁸ <https://www.sparkasse.at/oberoesterreich/privatkunden/sparen-anlegen/anlegen-investieren/investmentfonds/nachhaltigkeit>

¹⁵⁹ <https://www.sparkasse.at/oberoesterreich/nachhaltigkeit/produkte>

| | |
|-------------------|--|
| Effektivzinsen | Keine Angaben |
| Differenz | |
| Kreditrechner | Self Service (hypo.at) |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

10.2.10.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--|
| Sollzinsen Fixzins | Fix 7,125% |
| Euribor 3M/6M | Var. 3,25% Aufschlag auf 3M-Euribor |
| Bandbreite bei guter Bonität | |
| Bearbeitungsgebühr | Kein Bearbeitungsentgelt |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 23,29 EUR p.Q. |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | EUR 300,- |
| Stundungsgebühr | EUR 300,- |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | EUR 300,- |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht erforderlich |
| Kreditschutzversicherung | Nicht erforderlich |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | EUR 25,- |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Keine |
| Rahmenreduktion | Keine |
| Überziehungsprovision | 3,80% p.a. |
| Mahnspesen | Mahnung 1: 15,06 EUR Mahnung 2: 30,12 EUR Mahnung 3: 75,29 EUR |

10.2.10.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebührenarten | Kostenhöhe |
|--|--|
| Bearbeitungsgebühr | 2% einmalig (wird bei vorzeitigen Rückzahlungen aber aliquot refundiert) |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 37,63 EUR p.Q. |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | EUR 300,- |

| Gebührenarten | Kostenhöhe |
|--|---|
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | EUR 300,- |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | EUR 300,- |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht erforderlich |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | Nicht erforderlich |
| Kreditrestschuldbestätigung | EUR 25,- |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Bei Fixzinsvereinbarungen: max. 1% (wenn Fixzinsrestlaufzeit > 1 Jahr) EUR 10.000,- p.a. pönalefrei |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | EUR 300,- |
| Grundbuchsauszug | EUR 14,40 |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | EUR 600,- |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | Keine extra Gebühr. Ggf. Vorfälligkeitsentschädigung, wenn Fixzins |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | 28,43 EUR |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | 202,68 EUR |
| Überziehungsprovision | 3,8% p.a. |

10.2.10.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Die Hypo Oberösterreich bietet verschiedene Kreditprodukte mit Nachhaltigkeitsbezug an, wobei zwei Angebote besonders hervorzuheben sind:

1. hypo_blue Wohnbaukredit: Nachhaltiges Finanzierungsprodukt für klimafreundliches Bauen

Der hypo_blue Wohnbaukredit ist ein speziell auf Nachhaltigkeit ausgerichtetes Kreditprodukt der Hypo Oberösterreich. Dieses Angebot richtet sich an Kunden, die beim Bauen oder Sanieren besonderen Wert auf Klimafreundlichkeit und Nachhaltigkeit legen.

Zentrale Merkmale:

- Finanzierungsbonus: Die Bank übernimmt 1/4 der staatlichen Eintragungsgebühr für die Hypothek im Grundbuch (maximal 2.000 EUR).
- Energieeffizienz-Kriterien: Um den Bonus zu erhalten, muss der Neubau einen Primärenergiebedarf nicht erneuerbarer Energien von 36,9 kWh/m² oder besser bzw. nach Sanierung von 44 kWh/m² oder besser erreichen.
- Flexible Gestaltung: Lange Laufzeiten bis zu 35 Jahre, bis zu 5 Teilauszahlungen und kostenfreie Sondertilgungen sind möglich.
- Kombinierbarkeit: Der Kredit kann mit Förderungen kombiniert werden.

- Dieser Kredit unterstreicht das Engagement der Hypo Oberösterreich für nachhaltiges Bauen und Wohnen, indem er konkrete finanzielle Anreize für energieeffiziente Bauvorhaben bietet.

2. Jungfamilienbonus: Zusätzliche Unterstützung für junge Familien

Ergänzend zum hypo_blue Wohnbaukredit bietet die Hypo Oberösterreich einen speziellen Jungfamilienbonus an:

- Zielgruppe: Jungfamilien, die ein Eigenheim errichten.
- Bonus: Übernahme eines Teils der Grundbuchseintragungskosten oder Gutschrift auf das Kundenkonto.
- Befristung: Das Angebot ist aktuell bis zum 30.9.2024 befristet.
- Kombination: Kann zusätzlich zum hypo_blue Wohnbaukredit in Anspruch genommen werden.

Dieser Bonus zeigt, dass die Bank nicht nur ökologische Aspekte berücksichtigt, sondern auch soziale Faktoren in ihre Kreditvergabe einbezieht, indem sie junge Familien besonders unterstützt.

Beide Angebote verdeutlichen den ganzheitlichen Ansatz der Hypo Oberösterreich im Bereich nachhaltiger Finanzierungen. Sie kombinieren ökologische Kriterien (Energieeffizienz) mit sozialen Aspekten (Unterstützung von Jungfamilien) und ökonomischen Vorteilen (Kostenübernahme bei Grundbucheintragung).

Obwohl nicht explizit als "taxonomiekonform" bezeichnet, orientieren sich diese Produkte an Nachhaltigkeitskriterien, die mit den Zielen der EU-Taxonomie in Einklang stehen könnten. Die Bank zeigt damit ihr Engagement für nachhaltige Entwicklung und die Förderung klimafreundlichen Wohnens.

10.2.11 Volksbank Steiermark

10.2.11.1 Webseite

| | |
|--|--|
| Website | Online Kredit Volksbank Steiermark AG (volksbank-stmk.at) |
| Preisaushang | nicht auffindbar auf der Webseite der Volksbank Steiermark; Verweis auf „fair credit“ der Teambank |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Verbrauchercredite: nicht auffindbar auf der Webseite der Volksbank Steiermark Wohnkredite: allg info hikrg.pdf (volksbank-stmk.at) |

| | |
|---------------|---|
| Stand: | Kein Preisaushang für Verbraucherkredite Allgemeine Information zu Wohnkrediten gem. §7HIKrG mit Stand 12.1.2022 ¹⁶⁰ |
|---------------|---|

10.2.11.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

Ausgelagert an die Teambank

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | Frei wählbar |
| Effektivzinsen | Frei wählbar |
| Differenz | Nicht angegeben |
| Kreditrechner | Kreditrechner - Berechnen Sie Ihre Kreditrate Volksbank Steiermark AG (volksbank-stmk.at) |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

Obwohl auf der Webseite der Bank ein Kreditrechner zur Verfügung steht, ist zu beachten, dass die Volksbank ihre Konsumkredite an die Teambank ausgelagert hat. Die Volksbank hat keinen Einfluss auf die Kreditkonditionen der Teambank. Daher spiegeln die Berechnungen des Kreditrechners möglicherweise nicht die tatsächlichen Konditionen wider, die Kund:innen erhalten würden.

¹⁶⁰ Das Dokument beinhaltet allgemeine Informationen, jedoch keine Tabelle mit der Aufschlüsselung der Spesen und Gebühren für Wohnkredite.

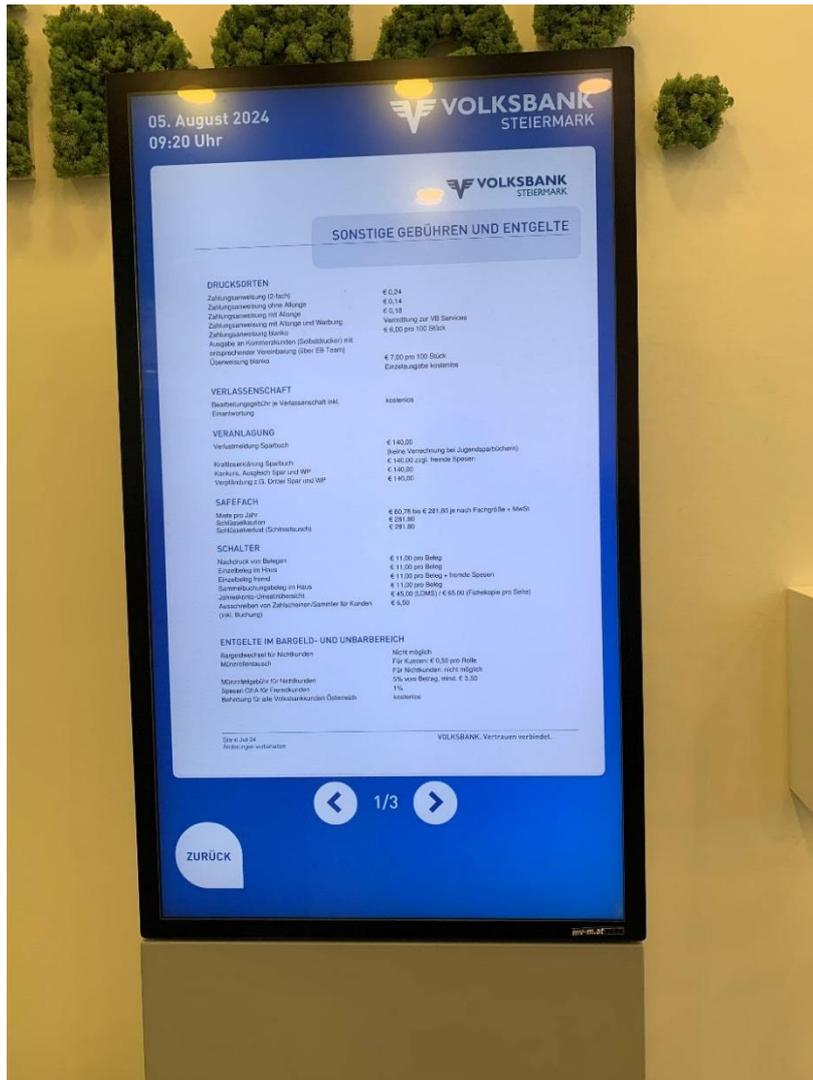


Abbildung 20: Schalteraushang in digitaler Form in der Volksbank Steiermark, Filiale Schmiedgasse, Graz

Der Kreditrechner für Wohnkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | Frei wählbar |
| Effektivzinsen | Frei wählbar |
| Differenz | Nicht angegeben |
| Kreditrechner | Kreditrechner - Berechnen Sie Ihre Kreditrate Volksbank Steiermark AG (volksbank-stmk.at) |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

Abbildung 21: Digitaler Preisaushang der Volksbank Steiermark, Filiale in Graz

10.2.11.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

Die Volksbank Steiermark kooperiert im Bereich der Verbraucherkredite mit der Teambank Österreich. Die Kreditvergabe erfolgt nicht direkt durch die Volksbank Steiermark, sondern Kreditanfragen werden an die Teambank weitergeleitet. Die Festlegung der Konditionen sowie die Gebührengestaltung liegen in der Verantwortung der Teambank.

10.2.11.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

Zu den Gebühren der Volksbank Steiermark für Wohnkredite, wurde folgende Antwort gegeben, siehe **Error! Reference source not found.** Die Frage, was genau die gesetzlichen Vorgaben bei der Gestaltung der Gebühren bedeuten, blieb trotz zweier EMAIL Anfragen an den Absender der Volksbank Steiermark unbeantwortet.

Sehr geehrter Herr Dr. Ritschl

Recht herzlichen Dank für Ihre Anfrage, die wir folgendermaßen beantworten:

1. Verbrauchercredite:

Die Volksbank Steiermark arbeitet im Bereich der Verbrauchercredite mit der Teambank Österreich zusammen. D.h., wir vergeben die Kredit nicht selbst, sondern diesbezügliche Kreditanfragen werden an die Teambank weitergeleitet. Die Konditionenhoheit bzw. die Gebührengestaltung obliegt daher der Teambank.

2. Wohnbaucredite:

 Bei der Gestaltung der Gebühren halten wir uns an die gesetzlichen Vorgaben. Nachdem wir unseren Kunden jeweils individuelle und maßgeschneiderte Lösungen bieten (Laufzeit, Bonität, Besicherung, Kundenbeziehung etc.) können wir zum Thema Konditionen keine allgemein gültigen Aussagen tätigen.

| Gebührenarten | Kostenhöhe |
|--|----------------------|
| Bearbeitungsgebühr | Nicht bekanntgegeben |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | Nicht bekanntgegeben |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht bekanntgegeben |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | Nicht bekanntgegeben |
| Zahlungsplanänderung/Umstellung des Zinssatzes (fix auf variabel) | Nicht bekanntgegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht bekanntgegeben |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | Nicht bekanntgegeben |
| Kreditrestschuldbestätigung | Nicht bekanntgegeben |

| Gebührenarten | Kostenhöhe |
|---|----------------------|
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nicht bekanntgegeben |
| Rahmenreduktion | Nicht bekanntgegeben |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | Nicht bekanntgegeben |
| Grundbuchsauszug | Nicht bekanntgegeben |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | Nicht bekanntgegeben |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | Nicht bekanntgegeben |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | Nicht bekanntgegeben |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | Nicht bekanntgegeben |

10.2.11.5 *Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten*

Basierend auf den verfügbaren Informationen (Webseite und Nachfrage bei der Volksbank Steiermark, allerdings ohne eine Rückmeldung) bietet die Volksbank Steiermark einige Kreditoptionen an, die einen Nachhaltigkeitsbezug haben könnten, obwohl nicht explizit von taxonomiekonformen Krediten die Rede ist. Hier sind die relevanten Angebote:

- Der faire Credit

Die Volksbank Steiermark bietet einen "fairen Credit" an, der als Online-Kredit verfügbar ist. Obwohl nicht direkt als nachhaltig bezeichnet, könnte dieser Kredit für verschiedene Zwecke verwendet werden, einschließlich nachhaltiger Projekte.

- Betriebsmittelkredit für Unternehmer

Für Unternehmen bietet die Bank Betriebsmittelkredite an, die finanzielle Flexibilität ermöglichen. Diese könnten potenziell für nachhaltige Geschäftspraktiken oder Projekte genutzt werden.

- Nachhaltigkeit als Geschäftsmodell

Die Volksbank Steiermark betont, dass Nachhaltigkeit und Regionalität seit über 170 Jahren Teil ihres Geschäftsmodells sind. Dies lässt vermuten, dass Nachhaltigkeitsaspekte in verschiedene Geschäftsbereiche, möglicherweise auch in die Kreditvergabe, einfließen. Dies ist jedoch nicht direkt auf der Webseite ersichtlich und belegt.

Es ist wichtig zu beachten, dass die verfügbaren Informationen (Webseite) keine expliziten taxonomiekonformen Kredite oder spezifische "grüne" Kreditprodukte der Volksbank Steiermark erwähnen.

10.3 Kleinere regionale Banken

10.3.1 Raiffeisenbank Günskirchen

Die Raiffeisenbank Günskirchen wurde ausgewählt, nachdem sich diese in Österreich einen guten Namen zu umweltbezogenen Finanzierungsthemen gemacht hatte. Es sollte überprüft werden, wie transparent die Bank mit den Gebühren und Spesen für nachhaltige Kredite umgeht.

Sehr geehrter Herr Ritsch,

Gerne nehmen wir an der Studie teil und stellen die notwendigen Informationen, die Sie in dem Word-Template wissen wollen zur Verfügung.

Was ich jedoch nicht ganz durchschaut habe, war Ihre Frage nach taxonomiekonformen Krediten, da hier kein Fragebogen mit dabei war: Was genau wollen Sie da wissen? In welchem Umfang soll das sein bzw. was sollen die Informationen alles beinhalten?

Das gleiche gilt auch für die Bonus-Aktionen und ähnliche Angeboten, hier weiß ich auch nicht, was genau Sie wissen wollen?

Ich bitte um kurze Aufklärung, dann stelle ich Ihnen die Informationen zusammen!

Abbildung 22: Zusage, die Spesen für Kredite für Privatkund: innen mitzuteilen; Mailverkehr vom 22.7.2024 mit Raiffeisenbank Günskirchen

Lieber Herr Ritsch,

Leider melde ich mich mit keinen so guten Nachrichten retour, von denen ich bei meiner Nachfrage noch nichts gewusst habe: Es gibt bei uns im Haus eine Grundsatzentscheidung, dass wir an keinen standardisierten Umfragen oder Studien zu Konditionen und Gebühren teilnehmen.

Transparenz und Nachvollziehbarkeit sind uns sehr wichtig, aber gerade bei von Kunde zu Kunde unterschiedlichen Bedingungen, die sich natürlich immer nach der Risikobewertung der einzelnen Kunden und den zu finanzierenden Projekten richtet, wollen und können wir keine pauschalen Aussagen tätigen. Wir berücksichtigen viele Faktoren in unseren Finanzierungsentscheidungen und vor allem bei Wohnbaukrediten lässt sich das nicht pauschal sagen. Gerade auch im Hinblick auf die aktuellen Zinsänderungen. Jeder bekommt bei uns eine ganz persönliche und vor allem aktuelle Beratung! Es tut mir leid, dass ich Ihnen hier keine konkreteren Angaben machen kann, aber ich hoffe auf Ihr Verständnis!

Abbildung 23: Absage, die Spesen für Kredite für Privatkund: innen mitzuteilen; Die Transparenz wird mit „individuellen Spesen und Gebühren“ für die Konsument: innen argumentiert. Mailverkehr vom 25.7.2024 mit Raiffeisenbank Günskirchen

10.3.1.1 Webseite

| | |
|--|--|
| Website | Konsumkredit + Online-Rechner Raiffeisenbank Günskirchen |
| Preisaushang | Preisaushang_240801.xlsx (raiffeisen.at) |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr leicht |
| Stand: | 1.8.2024 |

10.3.1.2 Zinsen

Kreditrechner für Verbraucherkredite

| | |
|-------------------|---------------------|
| Sollzinsen | Frei wählbar |
|-------------------|---------------------|

| | |
|--------------------------|--|
| Effektivzinsen | +1,5 % p.a. |
| Differenz | 1,5 % p.a. |
| Kreditrechner | Konsumkredit + Online-Rechner Raiffeisenbank Gunskirchen |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

Kreditrechner für Wohnkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | Frei wählbar |
| Effektivzinsen | +0,4% p.a. |
| Kreditrechner | Wohnkredit Raiffeisenbank Gunskirchen |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

10.3.1.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebührenarten | Kostenhöhe |
|---|--|
| Bearbeitungsgebühr | Individuell zu vereinbaren |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 29,48 EUR (online) sonst 42,12 EUR (ob monatlich oder quartalsweise oder nur einmalig ist am Preisaushang nicht angegeben) |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht angegeben |
| Stundungsgebühr | 109,25 EUR |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | 136,57 EUR |
| Ablebensschutz | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz inkl. Ratenschutz | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Ob zwingend oder freiwillig abzuschließen, ist nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | Ob zwingend oder freiwillig abzuschließen, ist nicht angegeben |
| Kreditrestschuldbestätigung | 11,36 EUR |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nicht angegeben |
| Rahmenreduktion | Nicht angegeben |

10.3.1.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebührenarten | Kostenhöhe |
|--|---|
| Bearbeitungsgebühr | Individuell zu vereinbaren |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 45,43 EUR oder 93,15 EUR bei geförderten Wohnbausanierungsdarlehen; ob monatlich oder |

| Gebührenarten | Kostenhöhe |
|---|---|
| | quartalsweise oder nur einmalig ist am Preisaushang nicht angegeben) |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht angegeben |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | 109,25 EUR |
| Zahlungsplanänderung/Umstellung des Zinssatzes (fix auf variabel) | 136,57 EUR |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | Nicht angegeben |
| Kreditrestschuldbestätigung | 11,36 EUR |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nicht angegeben |
| Rahmenreduktion | Nicht angegeben |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | 248,77 EUR (Grundbuch) bzw. 37,32 EUR (sonstige Sicherheiten) |
| Grundbuchsauszug | 18,66 EUR |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | 615 EUR sowie 11,36 pro km-Geld für Liegenschaftsbewertung; Kosten für Fremdschätzung werden zu 100% weiterverrechnet |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | 136,29 EUR |
| Grundbuchesuch (Pfandrechtseintragung) | 61,49 EUR (Achtung: EPU ist ebenfalls möglich!!) ¹⁶¹ |

¹⁶¹ Eine EPU im Pfandrecht steht für "Einverleibungsfähige Pfandurkunde" oder "Eintragungsfähige Pfandurkunde". Die wichtigsten Punkte dazu sind:

1. Eine EPU ist eine Pfandbestellungsurkunde, die zwar die Ermächtigung zur Eintragung einer Hypothek im Grundbuch enthält, aber vorerst nicht eingetragen wird.
2. Im Gegensatz zu einer regulären Hypothek wird die EPU nicht sofort im Grundbuch einverleibt (eingetragen), sondern nur bei der Bank hinterlegt.
3. Durch den Verzicht auf die sofortige Eintragung kann die 1,2%ige Grundbuchgebühr zunächst vermieden werden.
4. Die Bank hat aber jederzeit das Recht, die EPU im Grundbuch eintragen zu lassen und somit das Pfandrecht zu begründen.
5. Eine EPU setzt ein großes Vertrauen des Kreditgebers voraus, da das Risiko besteht, dass der Schuldner anderen Gläubigern vorrangige Rechte einräumt.
6. Die Bank kann die EPU sofort einverleiben lassen, wenn es zu Zahlungsschwierigkeiten des Kreditnehmers kommt oder andere Probleme auftreten.
7. EPU's werden oft bei Baufinanzierungen oder anderen Immobilienkrediten verwendet, um Kosten zu sparen.
8. Für den Kreditnehmer besteht das Risiko, dass die Bank die EPU jederzeit und ohne seine Zustimmung im Grundbuch eintragen lassen kann.

| Gebührenarten | Kostenhöhe |
|--|------------|
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | 124,38 EUR |

10.3.1.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Die Raiffeisenbank Günskirchen, insbesondere durch ihr Umweltcenter, bietet verschiedene Finanzierungsoptionen mit Nachhaltigkeitsbezug an. Obwohl nicht explizit als "taxonomiekonform" bezeichnet, legen die verfügbaren Informationen nahe, dass viele ihrer Angebote auf Nachhaltigkeit und Umweltschutz ausgerichtet sind:

- Finanzieren mit Umweltgarantie

Das Umweltcenter der Raiffeisenbank Günskirchen bietet Finanzierungen mit einer "Umweltgarantie" an. Dies bedeutet, dass das Geld ausschließlich in nachhaltige, grüne und sozial sinnvolle Projekte investiert wird.¹⁶²

- Nachhaltige Kredite

Die Bank konzentriert sich auf nachhaltige, ökologische, soziale und gemeinwohlorientierte Finanzierungen.¹⁶³ Dies deutet darauf hin, dass ihre Kreditprodukte einen starken Nachhaltigkeitsbezug haben.

- Grüne Zinsen

Das Umweltcenter erwähnt "grüne Zinsen", was auf spezielle Konditionen für umweltfreundliche Projekte hinweisen könnte.¹⁶⁴

- Fokus auf ökologische und klimaschonende Projekte

Das Umweltcenter investiert ausschließlich in ökologische, klimaschonende, soziale und gemeinwohlorientierte Projekte.¹⁶⁵ Dies lässt darauf schließen, dass ihre Kreditprodukte ebenfalls auf diese Bereiche ausgerichtet sind.

- Green Finance Alliance

Die EPU stellt somit eine flexible, aber für die Bank riskantere Form der Kreditsicherung dar, die Kostenvorteile für den Kreditnehmer bieten kann.

¹⁶² <https://www.umweltcenter.at/produkte-services/finanzieren>

¹⁶³ <https://www.raiffeisen.at/ooe/gunskirchen/de/meine-bank/aktuelles-2023/green-banking-pionier.html>

¹⁶⁴ <https://www.umweltcenter.at/produkte-services/finanzieren>

¹⁶⁵ <https://www.climateactionstories.com/de/green-finance/umweltcenter-of-raiffeisenbank-gunskirchen>

Als Gründungsmitglied der Green Finance Alliance zeigt die Raiffeisenbank Gunskirchen ihr Engagement für nachhaltige Finanzprodukte.¹⁶⁶

- Umwelt-Girokonto

Obwohl es sich nicht um einen Kredit handelt, bietet die Bank ein Umwelt-Girokonto als "nachhaltiges Fundament für die täglichen Geldgeschäfte" an¹⁶⁷, was das umfassende Nachhaltigkeitskonzept der Bank unterstreicht.

Basierend auf den verfügbaren Informationen bietet die Raiffeisenbank Gunskirchen, insbesondere durch ihr Umweltcenter, verschiedene grüne Kreditoptionen an. Hier ist eine detaillierte Analyse dieser Angebote:¹⁶⁸

Grüne Kreditprodukte

- Umwelt-Kredit

Dies ist ein umweltzeichenzertifizierter Kredit für konkrete nachhaltige Investitionsprojekte.

Er unterliegt den Kriterien der Umweltgarantie der Bank.

- Umwelt-Betriebsmittelrahmen/-kredit

Ein umweltzeichenzertifizierter Kredit für nachhaltige Unternehmen.

Dient zur Bereitstellung von Liquidität für den operativen Betrieb.

- Finanzierungen mit "Umweltgarantie"

Alle Finanzierungen des Umweltcenters unterliegen einer "Umweltgarantie".

Dies bedeutet, dass das Geld ausschließlich in nachhaltige, grüne und sozial sinnvolle Projekte investiert wird.

- Finanzierungsbereiche

Das Umweltcenter konzentriert sich auf folgende Bereiche für Finanzierungen:

- Ökologisches Bauen
- Energiesparende Sanierungsmaßnahmen
- Erneuerbare Energien
- Ökologische Land- und Forstwirtschaft
- Bio-Diversität und Schutz der Wälder
- Schadstoffverringerung und -beseitigung
- Recycling und umweltfreundliche Abfallwirtschaft

¹⁶⁶ <https://www.raiffeisen.at/oe/gunskirchen/de/meine-bank/aktuelles-2023/green-banking-pionier.html>

¹⁶⁷ <https://www.umweltcenter.at>

¹⁶⁸ <https://www.umweltcenter.at/produkte-services/finanzieren>

- Innovative Ideen zum Thema Umwelt- und Klimaschutz
- Soziale Wirtschaftsweise

Die Raiffeisenbank Günskirchen und ihr Umweltcenter zeigen ein starkes Engagement im Bereich grüner Finanzierungen. Durch ihre spezialisierten Kreditprodukte, klaren Kriterien und das breite Spektrum an finanzierten nachhaltigen Projekten positionieren sie sich als Vorreiter im Bereich Green Banking in Österreich.

Es ist wichtig zu beachten, dass die Bank einen ganzheitlichen Ansatz für Nachhaltigkeit verfolgt und sich seit 2012 mit der Gründung des Umweltcenters stark auf diesen Bereich fokussiert hat. Obwohl die spezifischen Details zu taxonomiekonformen Krediten nicht explizit genannt werden, lässt das starke Engagement der Bank im Bereich Nachhaltigkeit darauf schließen, dass ihre Kreditprodukte wahrscheinlich viele Aspekte der EU-Taxonomie erfüllen.

10.3.2 Raiffeisenbank Saalbach Hinterglemm

Die Raiffeisenbank Saalbach-Hinterglemm wurde ausgewählt, nachdem diese Bank in der Google-Suche als erste mit dem Suchkriterium „Preisaushang“ gereiht wurde. Der Preisaushang war jedoch mit 2019 datiert. Nach Information der Raiffeisenbank Saalbach wäre hierfür der Raiffeisenlandesverband Salzburg für die Aktualisierung zuständig. Nach mehreren Telefonaten mit dem Raiffeisenlandesverband Salzburg wurde der aktualisierte Preisaushang dann doch von der Raiffeisenbank Saalbach-Hinterglemm selbst zugesendet. Anschließend wurde auf die Webseite aktualisiert, nachdem bis dato der Preisaushang 2019 zum Download abrufbar gewesen ist.

10.3.2.1 Webseite

| | |
|--|--|
| Website | Privatkunden (raiffeisen.at) |
| Preisaushang | Privatkunden (raiffeisen.at) |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr leicht |
| Stand: | 2.7.2024 |

10.3.2.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

Die Raiffeisenbank Saalbach Hinterglemm ist in Kooperation mit der Teambank und tritt als Vermittler auf.

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Sollzinsen | Nicht angegeben |
| Effektivzinsen | Nicht angegeben |
| Differenz | Nicht angegeben |
| Kreditrechner | Nicht auffindbar |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

Der Kreditrechner für Wohnkredite:

| | |
|--------------------------|--|
| Sollzinsen | Nicht angegeben |
| Effektivzinsen | 5,1% p.a (Fixzinssatz für 6 Jahre, 20 Jahre Laufzeit, Kreditvolumen 224.000 EUR) |
| Differenz | Nicht angegeben |
| Kreditrechner | Finanzierungsrechner - Raiffeisen Bausparkasse WohnTraumRechner (bausparen.at) |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

10.3.2.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|--|-----------------|
| Bearbeitungsgebühr | Nicht angegeben |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | Nicht angegeben |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht angegeben |
| Stundungsgebühr | Nicht angegeben |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz inkl. Ratenschutz | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung | Nicht angegeben |
| Kontoführungsgebühr | Nicht angegeben |
| Kreditrestschuldbestätigung | Nicht angegeben |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nicht angegeben |
| Rahmenreduktion | Nicht angegeben |
| Grundbuchgesuch | 150 EUR |
| Löschungsquittung, -erklärung, Freilassungserklärung, Vorrangearklärung | 150 EUR |
| Eingabegebühr Pfandrecht | 66 EUR |

10.3.2.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|-----------------|
| Bearbeitungsgebühr | Nicht angegeben |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | Nicht angegeben |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht angegeben |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | Nicht angegeben |
| Zahlungsplanänderung/Umstellung des Zinssatzes (fix auf variabel) | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | Nicht angegeben |
| Kreditrestschuldbestätigung | Nicht angegeben |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nicht angegeben |
| Rahmenreduktion | Nicht angegeben |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | Nicht angegeben |
| Grundbuchsauszug | Nicht angegeben |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | Nicht angegeben |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | Nicht angegeben |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | Nicht angegeben |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | Nicht angegeben |

10.3.2.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Basierend auf den verfügbaren Informationen bietet die Raiffeisenbank Saalbach-Hinterglemm-Viehhofen verschiedene Finanzierungsoptionen mit Nachhaltigkeitsbezug an, obwohl spezifische Details zu taxonomiekonformen Krediten nicht explizit erwähnt werden. Da das Angebot für Verbraucherkredite an die Teambank ausgelagert wurde, wird für diese Kreditart kein Kredit mit Nachhaltigkeitsbezug angeboten.

Nachhaltige Finanzierungsoptionen:

1. Umwelt-Kredit

- Dies ist ein umweltzeichenzertifizierter Kredit für konkrete nachhaltige Investitionsprojekte.¹⁶⁹
- Der Kredit unterliegt den Kriterien der Umweltgarantie, was auf eine Ausrichtung an ökologischen Standards hindeutet.

2. Umwelt-Betriebsmittelrahmen/-kredit

Ein umweltzeichenzertifizierter Kredit, der nachhaltigen Unternehmen Liquidität für den operativen Betrieb zur Verfügung stellt.

3. Finanzierbare Bereiche mit Nachhaltigkeitsbezug

Die Bank bietet Finanzierungen für verschiedene nachhaltige Projekte und Bereiche an, darunter:

- Ökologisches Bauen
- Energiesparende Sanierungsmaßnahmen
- Erneuerbare Energien
- Ökologische Land- und Forstwirtschaft
- Bio-Diversität und Waldschutz
- Schadstoffverringerung und -beseitigung
- Recycling und umweltfreundliche Abfallwirtschaft
- Innovative Ideen zum Umwelt- und Klimaschutz
- Soziale Wirtschaftsweise.

Obwohl die verfügbaren Informationen keine expliziten Angaben zu taxonomiekonformen Krediten für Konsument: innen enthalten, zeigt das Angebot der Raiffeisenbank Saalbach-Hinterglemm-Viehhofen eine Ausrichtung auf Nachhaltigkeit und ökologische Verantwortung.

¹⁶⁹ <https://www.umweltcenter.at/produkte-services/finanzieren>

10.3.3 Santander Bank AG

10.3.3.1 Webseite

| | |
|--|--|
| Website | Kredit flexibel online beantragen Santander Consumer Bank Österreich |
| Preisaushang | preisaushang-fur-kredit-und-leasinggeschäft.pdf (santanderconsumer.at) |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr leicht |
| Stand: | August 2024 |

10.3.3.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|--|
| Sollzinsen | 9,99% p.a. |
| Effektivzinsen | 10,52% p.a. (Beispiel: 20.000 EUR, Laufzeit 36 Monate) |
| Differenz | 0,53% p.a. |
| Kreditrechner | Kredit flexibel online beantragen Santander Consumer Bank Österreich |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

10.3.3.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Bearbeitungsgebühr | Nicht angegeben |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | Nicht angegeben |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 38 EUR |
| Stundungsgebühr | 38 EUR |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz inkl. Ratenschutz | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung | Nicht angegeben |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | Nicht angegeben |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nicht angegeben; zumindest 38 EUR (Ratenplanänderung) |
| Rahmenreduktion | 38 EUR |
| Mahnschreiben | 20 EUR |
| Grundbuchsauszug | 22 EUR |
| Schätzgebühren | 109 EUR |
| Eingabegebühr | 39 EUR |

10.3.3.4 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Basierend auf den verfügbaren Informationen bietet die Santander Consumer Bank Österreich zwar keine explizit als "taxonomiekonform" bezeichneten Kredite an, hat aber einige Angebote und Initiativen mit Nachhaltigkeitsbezug:¹⁷⁰

1. CO₂-Kompensation für Kfz-Finanzierungen:
 - Die Bank ermöglicht Kunden, die einen Pkw über Santander finanzieren, den CO₂-Ausstoß des Fahrzeugs auszugleichen.
 - Dafür kooperiert Santander mit dem Klimatechnologieanbieter Choose.
 - Ein Online-Emissionsrechner hilft Kunden, den CO₂-Fußabdruck ihres Autos zu berechnen und die entsprechende Ausgleichszahlung zu ermitteln.
2. Klimaschutzbudget:
 - Santander stellt ein jährliches Budget von 20.000 Euro zur CO₂-Reduktion zur Verfügung.
 - Dieses Budget soll den CO₂-Fußabdruck von über 2.200 Pkws bzw. 3.900 Tonnen CO₂ kompensieren.
3. Unterstützung von Klimaschutzprojekten:

Die Kompensationsbeiträge fließen in vier ausgewählte Klimaschutzinitiativen mit Gold-Standard-Zertifizierung:

- Zwei Windkraftprojekte in Costa Rica und Pakistan
- Ein Wasserkraftprojekt in Indien
- Eine Abfallbehandlungsanlage in Vietnam

Obwohl keine spezifischen "grünen" Kreditprodukte erwähnt werden, zeigt die Santander Consumer Bank Österreich durch diese Initiativen ein Engagement für Nachhaltigkeit, insbesondere im Bereich der Kfz-Finanzierung, die einen wichtigen Teil ihres Geschäfts ausmacht. Die Bank scheint sich darauf zu konzentrieren, die Umweltauswirkungen ihrer bestehenden Produkte zu kompensieren, anstatt separate nachhaltige Kreditprodukte anzubieten

10.3.4 WSK Bank AG

10.3.4.1 Webseite

| | |
|--|---|
| Website | WSK Sofortkredit - WSK Bank (wsk-bank.at) |
| Preisaushang | Nicht auffindbar |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Nicht auffindbar |
| Stand: | August 2024 |

¹⁷⁰ <https://www.santanderconsumer.at/santander-consumer-bank-ermoeglicht-kunden-co2-kompensation-von-pkws>

10.3.4.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Sollzinsen | Nicht angegeben |
| Effektivzinsen | Nicht angegeben |
| Differenz | Nicht angegeben |
| Kreditrechner | Nicht auffindbar |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

10.3.4.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Sollzinsen (fix oder variabel) | ab 7,5% p.a., variabel |
| Bearbeitungsgebühr | Keine ¹⁷¹ |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 20 EUR pro Quartal (80 EUR jährlich) ¹⁷² |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 0 EUR |
| Stundungsgebühr | 0 EUR |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | Nicht angeboten |
| Ablebensschutz | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz inkl. Ratenschutz | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | individuell |
| Kreditschutzversicherung | Keine |
| Kontoführungsgebühr | |
| Kreditrestschuldbestätigung | 0 EUR |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nicht angeboten |
| Rahmenreduktion | Nicht angeboten |
| Überziehungsprovision | Keine |
| Mahnspesen | 0 EUR |

¹⁷¹ Im Zuge des Mystery Shopping wurde vom Berater (Filiale Wien, Meidling) eine 3% Bearbeitungsgebühr vom beantragten Kreditvolumen angegeben; Information im Rahmen des Mystery Shopping, WSK Bank Meidling, 1.8.2024

¹⁷² Information im Rahmen des Mystery Shopping, WSK Bank Meidling, 1.8.2024

10.3.4.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite¹⁷³

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|-----------------------------------|
| Bearbeitungsgebühr | Keine |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 20 EUR/ Quartal (80 EUR jährlich) |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 0 EUR |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | 0 EUR |
| Zahlungsplanänderung/Umstellung des Zinssatzes (fix auf variabel) | Nicht angeboten |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Individuell |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | keine |
| Kreditrestschuldbestätigung | 0 EUR |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nicht angeboten |
| Rahmenreduktion | Nicht angeboten |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | keine |
| Grundbuchsauszug | 0 EUR |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | Individuell |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | Nicht angeboten |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | 0 EUR |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | 0 EUR |
| Überziehungsprovision | Keine |

10.3.4.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Basierend auf den verfügbaren Informationen auf der Webseite und der unbeantworteten schriftlichen Anfrage gibt es keine spezifischen Informationen zu taxonomiekonformen Krediten oder Krediten mit generellem Nachhaltigkeitsbezug bei der WSK Bank in Österreich.

¹⁷³ Aussage im Zuge des Mystery Shopping WSK Bank Meidling, 1.8.2024: „Gehen Sie bitte zu einer anderen Bank für Wohnkredite. Wir sind sicher zu teuer, da wir uns nur von Sparbüchern refinanzieren“.

10.4 Online-Banken

10.4.1 Bank 99

10.4.1.1 Webseite

| | |
|--|--|
| Website | rundumkredit99 - Der Kredit, der einfach zu dir passt bank99 |
| Preisaushang | D109 Konditionenblatt Kredite.pdf (bank99.at) |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr leicht |
| Stand: | Nicht angegeben, Abfrage: August 2024 |

10.4.1.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | 6,99 % p.a. (fix); 7,95% p.a. (variabel) |
| Effektivzinsen | 7,22% p.a. (fix); 8,25% p.a. (variabel) |
| Differenz | 0,23 % p.a (fix ; 0,30% p.a. (variabel) |
| Kreditrechner | Online Kredit beantragen - sicher & schnell bank99 ¹⁷⁴ |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

Der Kreditrechner für Wohnkredite:

| | |
|--------------------------|--|
| Sollzinsen | 3,85 % p.a. (fix) |
| Effektivzinsen | 4,16% p.a. (fix) |
| Differenz | 0,31 % p.a (fix) |
| Kreditrechner | Online Kredit beantragen - sicher & schnell bank99 |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

10.4.1.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebühren | Kostenart |
|-------------------------------------|--|
| Sollzinsen Fixzins | 6,99% p.a. |
| Euribor 3M/6M | 3M: 7,95% p.a. 6M: nicht im Angebot |
| Bandbreite bei guter Bonität | Flat rate-pricing |
| Bearbeitungsgebühr | Kostenlos |

¹⁷⁴ Sehr überschaubare und sehr gestaltete Webseite zur Bedienung des Kreditrechners mit aktuellen Konditionen

| Gebühren | Kostenart |
|---|---|
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | Kostenlos |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Kostenlos |
| Stundungsgebühr | €50, - |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | Nicht möglich |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht pauschal, variiert |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | Kostenlos |
| Kreditrestschuldbestätigung | Kostenlos |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Kostenlos |
| Rahmenreduktion | - |
| Überziehungsprovision | 4% p.a. Verzugszinsen auf den Nominalzinssatz |
| Mahnspesen | €10,- |

10.4.1.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---------------------------------------|
| Bearbeitungsgebühr | kostenlos |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 3 Euro p.m. |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | 250 Euro |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) – Änderung d Ratenzahlung | 50 Euro |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix) | kostenlos |
| Kreditschutzversicherung Prämie | - |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | - |
| Kreditrestschuldbestätigung | - |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) / | Nur bei Krediten mit fixer Verzinsung |

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|--|---------------------------------|
| Sicherheitenänderung wie Freigabe, Austausch etc. | 250 Euro |
| Objektwechsel, Schuldnerwechsel und Schuldbeitritt | 750 Euro |
| Grundbuchsauszug | - |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | 140 Euro |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | - |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | 1,44% der Kreditsumme |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | 130 Euro |
| Verzugszinsen | 4% p.a. auf den Nominalzinssatz |

10.4.1.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Die bank99 in Österreich bietet derzeit keine explizit als taxonomiekonform oder mit generellem Nachhaltigkeitsbezug gekennzeichneten Kredite an. Allerdings lassen sich aus den verfügbaren Informationen einige Aspekte ableiten, die auf ein gewisses Nachhaltigkeitsbewusstsein der Bank hindeuten:¹⁷⁵

1. Nachhaltige Investmentoptionen:

Die bank99 bietet ihren Kunden die Möglichkeit, in nachhaltige Finanzprodukte zu investieren. Sie verwenden das Morningstar Nachhaltigkeits-Rating, um Anlegern bei der Auswahl nachhaltiger Fonds zu helfen. Dieses Rating berücksichtigt ESG-Kriterien (Environment, Social, Governance) bei der Bewertung von Unternehmen und Fonds.

2. Unternehmensphilosophie:

Als Tochter der Österreichischen Post orientiert sich die bank99 an einer integrierten Unternehmens- und Nachhaltigkeitsstrategie. Zu ihren Leitlinien gehören Nachhaltigkeit, Diversität und Kundenorientierung.¹⁷⁶

3. Transparenz und Einfachheit:

Die Bank legt Wert auf transparente Konditionen und einfache Prozesse bei ihren Kreditangeboten, was indirekt zu einer nachhaltigeren Finanzpraxis beitragen kann.¹⁷⁷

¹⁷⁵ <https://bank99.at/investieren/nachhaltigkeit>

¹⁷⁶ <https://bank99.at/investieren/nachhaltigkeit>

¹⁷⁷ <https://bank99.at/kredit>

4. Digitale Lösungen:

Mit ihrem Fokus auf Online- und Mobile-Banking-Lösungen¹⁷⁸ trägt die bank99 potenziell zur Reduzierung des Papierverbrauchs und der damit verbundenen Umweltauswirkungen bei.

5. Wohnfinanzierung:

Obwohl nicht explizit als nachhaltig gekennzeichnet, bietet die bank99 Wohnkredite an¹⁷⁹, die möglicherweise für energieeffiziente Renovierungen oder den Bau nachhaltiger Häuser genutzt werden könnten.

Es ist wichtig zu beachten, dass die bank99 zwar Nachhaltigkeitsaspekte in einigen Bereichen berücksichtigt, aber keine spezifischen taxonomiekonformen Kredite oder Kredite mit explizitem Nachhaltigkeitsbezug anbietet. Für Kunden, die gezielt nach solchen Produkten suchen, wäre es ratsam, direkt bei der Bank nachzufragen oder alternative Anbieter in Österreich zu prüfen, die möglicherweise spezialisierte nachhaltige Kreditprodukte im Angebot haben.

10.4.2 DADAT AG

10.4.2.1 Webseite

| | |
|--|--|
| Website | DADAT Ratenkredit: Verwirklichen Sie Ihren Traum |
| Preisaushang | konditionenblatt-konditionen (dad.at) |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr schwer zu finden |
| Stand: | August 2024 |

10.4.2.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|-----------------------|---|
| Sollzinsen | 7,99 % p.a. (nur bei sehr guter Bonität), sonst 9,99% p.a. |
| Effektivzinsen | 10,97% p.a. (werden geringer, je höher die Kreditrate ist max. bis 25.000 EUR) ¹⁸⁰ |
| Differenz | 2,98% p.a. |
| Kreditrechner | Ratenkredit DADAT Bank - Girokonto, Wertpapierdepot, Online-Broker ¹⁸¹ |

¹⁷⁸ <https://bank99.at>

¹⁷⁹ <https://bank99.at/wohnfinanzierung/wohnkredit99>

¹⁸⁰ Laut Konditionenblatt ist der Effektivzinssatz: ab 8,61 % (bonitäts- laufzeit- und kreditbetragsabhängig), im Kreditrechner ist der Effektivzinssatz bei 3.500 EUR und 12 Monate Laufzeit 10,97%. Damit ist dieser Zinssatz bei gleicher Bonität deutlich über dem vorgegebenen Effektivzinssatz im Konditionenblatt

¹⁸¹ Schwer auf der Webseite zu finden (unter Antragsstrecke, Formular auswählen, erhält man dann die Möglichkeit eines Kreditrechners, ohne jedoch diesen transparent anzukündigen, dass man ihn dort auch finden kann.

10.4.2.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--|
| Bearbeitungsgebühr | Nicht angegeben |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | 5,08 EUR pro Monat (60,96 EUR jährlich) |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht angegeben |
| Stundungsgebühr | 69 EUR |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz | Nicht angegeben |
| Ablebensschutz inkl. Ratenschutz | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht angegeben |
| Kreditrestschuldbestätigung | Nicht angegeben |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nicht angegeben |
| Rahmenreduktion | Nicht angegeben |
| Mahnung | 1. Mahnung 13,50 EUR 2. Mahnung 27 EUR 3. Mahnung 27 EUR |

10.4.2.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

Wird nicht direkt über DADAT Bank angeboten¹⁸², sondern Verweis auf die Bank Burgenland¹⁸³

10.4.2.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Die DADAT Bank bietet keine taxonomiekonformen Kredite oder Kredite mit Nachhaltigkeitsbezug an.

10.4.3 Easybank AG

10.4.3.1 Webseite

| | |
|--|---|
| Website | Kredite easybank |
| Preisaushang | Preisblatt Online Kredite Entgelt Verbraucher easybank 15.2.24.indd |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Sehr leicht auffindbar |
| Stand: | 15.2. 2024 |

¹⁸² [Baufinanzierung | DADAT Direktbank](#)

¹⁸³ [Bau- & Wohngeld | Finanzieren & Leasen | Privatkunden | Bank Burgenland \(bank-bgld.at\)](#)

10.4.3.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|--|
| Sollzinsen | Frei wählbar |
| Effektivzinsen | Frei wählbar |
| Differenz | Bedingt aussagekräftig: 0,44% p.a. – 4,63% p.a. Unterschied zwischen Sollzinssatz und Effektivzinssatz (abhängig von Laufzeit und Kreditvolumen) |
| Kreditrechner | Umschuldungskredit - jetzt Kredit online tauschen easybank.at |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

Der Kreditrechner für Wohnkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | Frei wählbar |
| Effektivzinsen | Frei wählbar |
| Differenz | Bedingt aussagekräftig: 0,45-1% p.a. Unterschied zwischen Sollzinssatz und Effektivzinssatz (abhängig von Laufzeit und Kreditvolumen) |
| Kreditrechner | Umschuldungskredit - jetzt Kredit online tauschen easybank.at |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

10.4.3.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--------------------------|
| Bearbeitungsgebühr | 3,0% von der Kreditsumme |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | € 28,40 pro Abschluss |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | € 300,00 |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | € 50,00 |
| Umstellung des Zinssatzes (variabel auf fix und umgekehrt) | € 300,00 |
| Kreditschutzversicherung Prämie | - |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | - |
| Kreditrestschuldbestätigung | - |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Entsprechend dem HIKrG |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | € 300,00 |

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Grundbuchsauszug | € 65,00 |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | Bewertung von Wohnimmobilien durch die Bank ohne Besichtigung € 366,00 Bewertung von Wohnimmobilien durch die Bank mit Besichtigung € 750,00 |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | - |

Ihr easy wohnbaukredit

- ✓ 50.000 Euro bis 1.000.000 Euro
- ✓ Zu günstigen Konditionen, auch Perioden mit fixen Zinsen möglich
- ✓ Laufzeit bis 35 Jahre
- ✓ Mit hypothekarischer Besicherung
- ✓ Individuelles Angebot

[Jetzt unverbindlich anfragen](#)

[easy wohnbaukredit Produktinformationsblatt](#) ↓

Abbildung 24: Easybank: Wohnkredit auf der Webseite: welche günstigen Konditionen damit gemeint sind, wird nicht angegeben und konnte auch auf Nachfrage nicht in Erfahrung gebracht werden¹⁸⁴

10.4.3.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|--|-----------------|
| Bearbeitungsgebühr | Nicht angegeben |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | Nicht angegeben |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht angegeben |
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | Nicht angegeben |
| Zahlungsplanänderung/Umstellung des Zinssatzes (fix auf variabel) | Nicht angegeben |

¹⁸⁴ <https://www.easybank.at/easybank/kredite/easy-wohnbaukredit>

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|--|
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | Nicht angegeben |
| Kreditrestschuldbestätigung | Nicht angegeben |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | - 0,5% des vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrages, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und dem vereinbarten Ablauf des Kreditvertrages ein Jahr nicht überschreitet, und - 1% in allen anderen Fällen betragen. |
| Rahmenreduktion | Nicht angegeben |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | Nicht angegeben |
| Grundbuchsauszug | Nicht angegeben |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | Nicht angegeben |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | Nicht angegeben |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | Nicht angegeben |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | Nicht angegeben |

10.4.3.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Basierend auf den verfügbaren Informationen (Webseite der Bank wie auch Nachfrage) bietet die Easybank in Österreich derzeit keine explizit als taxonomiekonform oder mit generellem Nachhaltigkeitsbezug gekennzeichneten Kredite an.

10.4.4 Teambank AG

Die TeamBank Österreich ist eine Niederlassung der deutschen TeamBank AG Nürnberg und operiert seit Juni 2008 in Österreich.¹⁸⁵ Sie fungiert als Ratenkreditexperte für genossenschaftlich organisierte Banken in Österreich. Ihr Hauptprodukt ist der "faire Credit", ein Ratenkredit, der über verschiedene Partnerbanken vertrieben wird.¹⁸⁶

Die wichtigsten Partnerbanken der TeamBank Österreich sind:

1. Volksbanken: Die TeamBank arbeitet mit acht regionalen Volksbanken zusammen, einschließlich der SPARDA-BANK, die eine Marke der Volksbank Wien ist.¹⁸⁷
2. Raiffeisenbanken: Die Raiffeisen Bankengruppe, die das dichteste Bankstellennetz in Österreich unterhält, ist ebenfalls ein wichtiger Partner.

¹⁸⁵ https://www.modern-banking.at/portrait_teambank.htm

¹⁸⁶ <https://www.derfairecredit.at>

¹⁸⁷ <https://www.derfairecredit.at>

3. Weitere genossenschaftlich organisierte Banken: Die TeamBank Österreich steht grundsätzlich allen genossenschaftlich organisierten Banken als Ratenkreditexperte zur Verfügung.

Konkret sind dies:

1. Raiffeisenbanken:
 - Zum 31. Dezember 2023 kooperiert die TeamBank mit 48% der Raiffeisenbanken in Österreich.¹⁸⁸
 - Im abgelaufenen Geschäftsjahr kamen 16 weitere Raiffeisenbanken als Partner hinzu.¹⁸⁹
2. Volksbanken:
 - Die TeamBank arbeitet mit allen Volksbanken in Österreich zusammen.
3. Weitere Partner:
 - SPARDA-BANK, die eine Marke der Volksbank Wien ist.¹⁹⁰
 - HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG.
 - Marchfelder Bank.
 - DOLOMITENBANK OSTTIROL-WESTKÄRNTEN eG.

Es ist wichtig zu beachten, dass die TeamBank als Ratenkreditexperte für genossenschaftlich organisierte Banken in Österreich fungiert. Sie steht grundsätzlich allen genossenschaftlich organisierten Banken als fairer Ratenkreditexperte zur Verfügung.

Die TeamBank Österreich bietet ihren "fairen Credit" sowohl online als auch in den Filialen ihrer Partnerbanken an. Dies ermöglicht den Kunden, den Kredit entweder komplett digital abzuschließen oder eine persönliche Beratung in einer Filiale in Anspruch zu nehmen.¹⁹¹

Der "faire Credit" zeichnet sich durch Merkmale wie fixe Zinssätze über die gesamte Laufzeit, Flexibilität bei der Rückzahlung und die Möglichkeit einer Finanzreserve aus.¹⁹² Diese Eigenschaften sollen den Kunden Transparenz, Planungssicherheit und finanziellen Spielraum bieten.

¹⁸⁸ <https://www.teambank.de/medien/presse/pressemitteilungen/teambank-zeigt-im-geschaeftsjahr-2023-erneut-operative-staerke/>

¹⁸⁹ <https://www.fondsprofessionell.at/news/unternehmen/headline/konsumkreditboom-in-oesterreich-teambank-profitiert-massiv-143189/>

¹⁹⁰ <https://www.derfairecredit.at/filialfinder>

¹⁹¹ <https://www.derfairecredit.at>

¹⁹² <https://www.teambank.de/produkte/der-faire-credit/>

Durch diese Partnerschaften und ihr spezialisiertes Kreditangebot positioniert sich die TeamBank Österreich als Experte für Liquiditätsmanagement innerhalb des genossenschaftlichen Bankensektors in Österreich.¹⁹³

10.4.4.1 Webseite

| | |
|--|---|
| Website | Der faire Credit - Der Kredit, der mehr kann. |
| Preisaushang | PLVZ_dfc_2023_Fin.indd (derfairecredit.at) |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Leicht zu finden |
| Stand: | 1.1.2023 |

10.4.4.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | Nicht angegeben |
| Effektivzinsen | Ab 4,99% p.a. |
| Differenz | Nicht eruierbar |
| Kreditrechner | Der faire Credit - Der Kredit, der mehr kann. |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

10.4.4.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

Vorzeitige Tilgung: Hypo NÖ nur bis 10.000 EUR laut Information sonst Zinssatz 0,5 % höher
Laut Volksbank Wien: keine Informationen im Datenblatt....

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|---|---|
| Bearbeitungsgebühr/ Gesamtkosten | Gesamtkosten pro 500 Euro Kreditbetrag bei einer Laufzeit von 36 Monaten ab 38,39 EUR (bei einem Kredit von 10.000 EUR sind dies 767, 8 EUR bei sehr guter Bonität) Gesamtkosten pro 500 Euro Kreditbetrag bei einer Laufzeit von 60 Monaten ab 64,28 EUR (bei einem Kredit von 10.000 EUR sind dies 1.285,6 EUR bei sehr guter Bonität) |
| Kontoführungsentgelt /Verrechnungskonto | Nicht angegeben |
| Ratenplanänderung (Laufzeitenverlängerung) | Nicht angegeben |

¹⁹³ <https://www.teambank.de>

| Gebührenart | Kostenhöhe |
|--|--|
| Ratenstundung (Stundungsgebühr) | Nicht angegeben |
| Zahlungsplanänderung/Umstellung des Zinssatzes (fix auf variabel) | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Prämie | Nicht angegeben |
| Kreditschutzversicherung Kontoführungsgebühr | freiwillig |
| Kreditrestschuldbestätigung | freiwillig |
| Vorfälligkeitsentschädigung (vorzeitige Zurückzahlung) | Nicht angegeben |
| Rahmenreduktion | Nicht angegeben |
| Sicherheitenwechsel/ Sicherheitenänderungsgebühr/ | Nicht angegeben |
| Grundbuchsauszug | Nicht angegeben |
| Bewertungskosten/ Schätzkosten | Nicht angegeben |
| Gläubigerwechsel (Einlösung zum Fremdinstitut mit hypothekarischer Sicherheit) | Nicht angegeben |
| Grundbuchgesuch (Pfandrechtseintragung) | Nicht angegeben |
| Grundbuchgesuch (Löschung Pfandrecht) | Nicht angegeben |
| Mahnung | 2,5 EUR |
| Vorzeitige Tilgung | Bis 10.000 EUR gratis, darüber hinaus 0,5% höherer Zinssatz (muss bei Kreditantrag bekanntgegeben werden) ¹⁹⁴ |

Beispiel eines Kredites bei der Teambank (Mystery Shopping), nach europäischen Standardinformation für Verbraucherkredite (Stand 31.7.2024):¹⁹⁵

| | |
|---|---|
| Gesamtkreditbetrag | 32.307,39 EUR davon 7.307,39 EUR Prämie |
| Obergrenze oder Summe aller Beträge, die aufgrund des Kreditvertrags zur Verfügung gestellt wird | für freiwillige Restkreditversicherung¹⁹⁶ |
| Laufzeit des Kreditvertrags | 84 Monatsraten |

¹⁹⁴ Aussage des Bankberaters im Zuge des Mystery Shoppings, Filiale Volksbank Wien, Mödling, 31.7.2024

¹⁹⁵ Identifikation des Kreditantrages/ Mystery Shopping: **Anfragenummer:** 7F3BAP5 **Anfragedatum:** 31.07.2024

¹⁹⁶ In der Beratung wurde diese Kreditversicherung „sehr stark“ empfohlen. In den meisten Fällen des Mystery Shoppings wird dies von den Berater: innen „automatisch“ hinzugefügt. Der Konsument oder die Konsument: in müssen dann aktiv diese Kreditversicherung wieder hinausmonieren. Dies scheitert jedoch an den geschulten Argumenten der Berater: innen zumeist.

Referenzwert-Information zur Finanzreserve

„Die Zinsanpassung des Nominalzinssatzes richtet sich nach der Veränderung des Referenzzinssatzes. Der verwendete Referenzzinssatz ist der EURIBOR Zwölfmonatsgeld/ Monatsdurchschnitt (Zeitreihe SU0343). Er wird administriert vom European Money Market Institute (EMMI).“¹⁹⁷

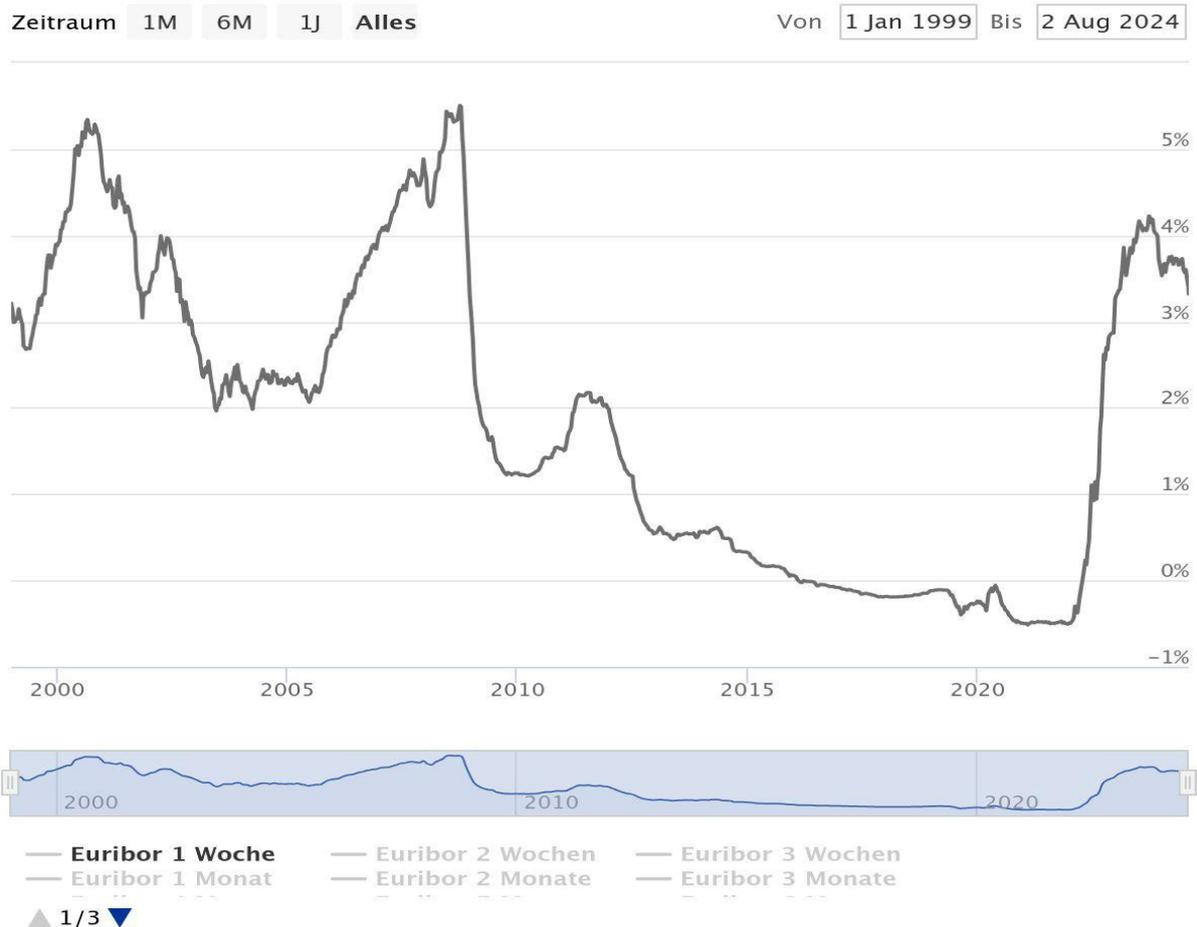


Abbildung 25: Entwicklung des 12 Monat EURIBOR der letzten 24 Jahre mit letzten Stand am 2.8.2024

Abbildung 26: Verrechnete Zinssätze versus Referenzzinssatz EURIBOR 12Monate

10.4.4.4 Gründe für eine hohe Differenz zwischen Referenzzinssatz und Sollzinssatz

Der große Unterschied zwischen dem EURIBOR-Satz von 3,30% und dem Sollzinssatz von 12,19% bei der Teambank für einen Kunden mit bester Bonität lässt sich durch mehrere Faktoren erklären:

1. Risikoaufschlag:

¹⁹⁷ Aus dem Angebot der Teambank entnommen.

Auch bei bester Bonität kalkuliert die Bank einen gewissen Risikoaufschlag ein, um potenzielle Kreditausfälle abzudecken.

2. Gewinnmarge:

Die Bank muss ihre Kosten decken und einen Gewinn erwirtschaften. Dies wird in den Zinssatz eingepreist.

3. Refinanzierungskosten:

Obwohl die TeamBank über ihre Zentrale in Nürnberg Zugang zum deutschen Interbankenmarkt hat, können ihre Refinanzierungskosten höher sein als der EURIBOR-Satz.

Als Tochtergesellschaft einer deutschen Bank in Österreich könnte sie möglicherweise nicht von den günstigsten Refinanzierungsmöglichkeiten profitieren.

4. Geschäftsmodell:

Die TeamBank spezialisiert sich auf Konsumentenkredite, die in der Regel höhere Zinssätze aufweisen als z.B. Hypothekendarlehen.

5. Vertriebskosten:

Da der Kredit über die Volksbank Wien vergeben wurde, fallen möglicherweise Provisionen oder andere Vertriebskosten an, die in den Zinssatz eingerechnet werden.

6. Regulatorische Anforderungen:

Strengere Eigenkapitalvorschriften und andere regulatorische Anforderungen können zu höheren Kosten für die Bank führen, die sie an die Kunden weitergeben muss.

7. Laufzeit und Flexibilität:

Konsumentenkredite haben oft kürzere Laufzeiten und bieten mehr Flexibilität als andere Kreditformen, was sich in höheren Zinssätzen niederschlägt.

8. Marktpositionierung:

Die TeamBank könnte sich im österreichischen Markt als Anbieter von einfach zugänglichen, aber teureren Krediten positionieren.

9. Fehlende Sicherheiten:

Im Gegensatz zu besicherten Krediten wie Hypotheken sind Konsumentenkredite oft unbesichert, was das Risiko für die Bank erhöht.

10. Operative Kosten:

Die Verwaltung vieler kleinerer Konsumentenkredite kann höhere operative Kosten verursachen als die Verwaltung weniger, aber größerer Kredite.

11. Währungsrisiko:

Obwohl sowohl Deutschland als auch Österreich den Euro verwenden, könnten dennoch gewisse Währungsrisiken oder -kosten bei der grenzüberschreitenden Geschäftstätigkeit entstehen.

12. Marktstrategie:

Die hohen Zinssätze könnten Teil einer Strategie sein, um Kunden mit höherem Risikoprofil anzuziehen und gleichzeitig eine hohe Gewinnmarge zu erzielen.

Der Unterschied zwischen dem Sollzinssatz (12,19%) und dem Effektivzinssatz (12,89%) erklärt sich durch zusätzliche Kosten und Gebühren, die im Effektivzinssatz berücksichtigt werden, wie z.B. Bearbeitungsgebühren oder Kontoführungskosten.

Diese Faktoren zusammengenommen erklären den signifikanten Unterschied zwischen dem EURIBOR und dem tatsächlichen Zinssatz, den die TeamBank ihren Kunden anbietet.

10.4.4.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Es werden keine speziellen taxonomiekonformen Kredite oder Kredite mit Nachhaltigkeitsbezug angeboten.¹⁹⁸

10.4.5 Cashper AG

10.4.5.1 Webseite

| | |
|--|--|
| Website | Schnell Geld leihen bis 1500 euro - Cashper |
| Preisaushang | Kein Preisaushang aber Informationen auf Der Cashper Minikredit: Mit diesen Kosten können Sie rechnen! |
| Auffindbarkeit des Preisaushanges | Nicht auffindbar |
| Stand: | Kein Datum |

10.4.5.2 Zinsen

Der Kreditrechner für Verbraucherkredite:

| | |
|--------------------------|---|
| Sollzinsen | 7,95% p.a. |
| Effektivzinsen | 7,95% - 159,85% p.a. |
| Differenz | 0-151,9 % p.a. |
| Kreditrechner | Der Cashper Minikredit: Mit diesen Kosten können Sie rechnen! |
| Stand der Abfrage | August 2024 |

¹⁹⁸ Aussage der Teambank im Mail vom 31.7.2024: *Nachdem unsere Kundinnen und Kunden frei über die Verwendung ihres fairen Credit entscheiden, berücksichtigen wir keine spezifischen Nachhaltigkeitskriterien.*

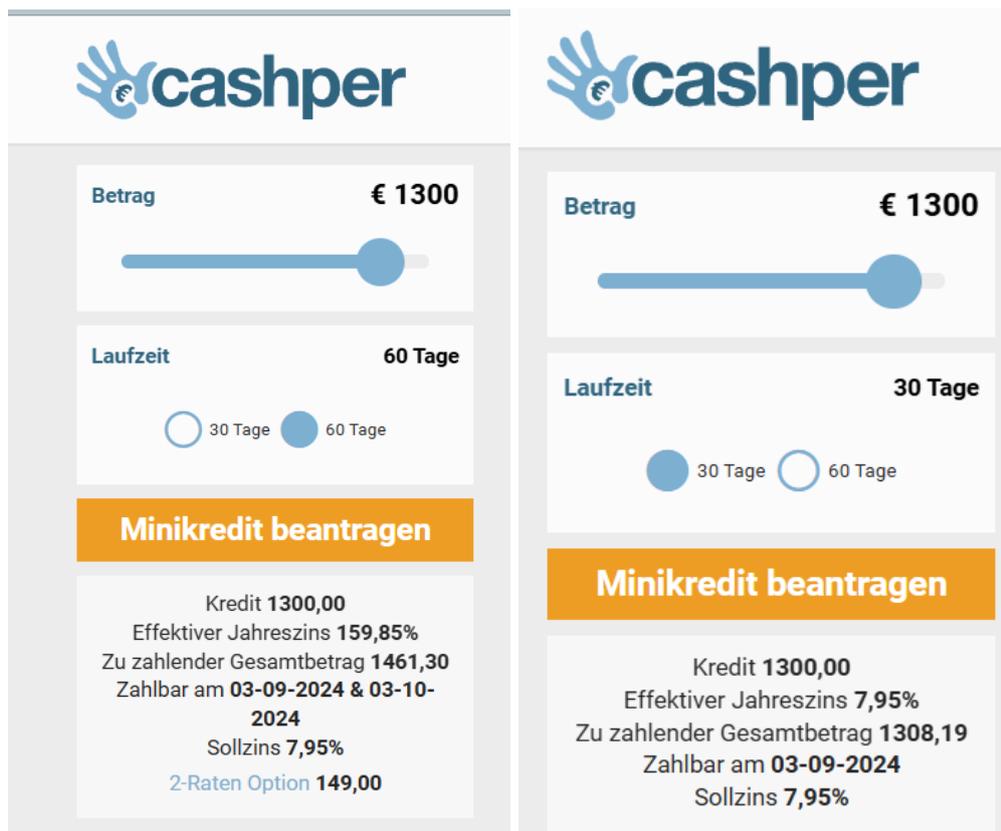


Abbildung 27: Kredit bei Cashper Bank mit Laufzeit 1 Monat und Laufzeit 2 Monate mit jeweiligen Effektivzinssatz¹⁹⁹

10.4.5.3 Kreditnebenspesen Verbraucherkredite

Keine Aufschlüsselung der Kosten, sondern Gesamtkosten werden angeführt.

| Kreditbetrag | Ratengebühr | Kreditbetrag | SUPER-DEAL Kosten |
|-----------------|-------------|-----------------|-------------------|
| 100 - 199 EUR | 40 EUR | 100 - 199 EUR | 39 EUR |
| 200 - 399 EUR | 45 EUR | 200 - 399 EUR | 69 EUR |
| 400 - 599 EUR | 49 EUR | 400 - 599 EUR | 99 EUR |
| 600 - 999 EUR | 99 EUR | 600 - 999 EUR | 99 EUR |
| 1000 - 1500 EUR | 149 EUR | 1000 - 1500 EUR | 99 EUR |

¹⁹⁹ [Der Cashper Minikredit: Mit diesen Kosten können Sie rechnen!](#)

10.4.5.4 Kreditnebenspesen Wohnkredite

Wohnkredite werden nicht angeboten

10.4.5.5 Angebot taxonomiekonforme Kredite und Besonderheiten

Cahsper Bank hat aufgrund seines Geschäftsmodelles (Minikredite) keinen Fokus auf Nachhaltigkeit.

10.4.5.6 Minikredite und ihre drastischen Folgen für Ihre Kreditwürdigkeit

In der heutigen schnelllebigen Finanzwelt sind Minikredite zu einer beliebten Option für kurzfristige Geldnöte geworden. Doch Vorsicht: Diese scheinbar harmlosen Kleindarlehen können Ihre finanzielle Zukunft nachhaltig beeinflussen - im Guten wie im Schlechten.

Was versteht man unter Minikrediten?

Minikredite sind kurzfristige, meist unbesicherte Darlehen mit geringen Beträgen. Sie werden oft online angeboten und versprechen schnelle Auszahlungen ohne umfangreiche Bonitätsprüfungen.

Die Schattenseite: Ein einziger Fehltritt kann fatale Folgen haben

Es ist von äußerster Wichtigkeit zu betonen: Selbst eine einzige verspätete Zahlung kann Ihre Kreditwürdigkeit immens schädigen. Die Konsequenzen einer solchen Versäumnis sind oft schwerwiegender, als viele Kreditnehmer zunächst annehmen.

Wenn Sie auch nur einen Tag zu spät zahlen, kann dies zu einem negativen Eintrag in Ihrer Kreditakte führen. Dieser Makel bleibt oft jahrelang bestehen und kann Ihre zukünftigen Finanzierungsmöglichkeiten erheblich einschränken. Kreditinstitute, Vermieter und sogar potenzielle Arbeitgeber könnten Sie aufgrund dieses Eintrags als finanzielles Risiko einstufen.

Die potenziellen positiven Aspekte

Bei tadelloser Rückzahlung können Minikredite durchaus zur Verbesserung Ihrer Kreditwürdigkeit beitragen. Pünktliche Zahlungen werden von Kreditauskunfteien positiv vermerkt und können Ihr Kreditprofil stärken. Dies kann langfristig zu besseren Kreditkonditionen führen.

Verantwortungsvoller Umgang ist der Schlüssel

Angesichts der gravierenden Folgen selbst kleiner Versäumnisse ist ein äußerst verantwortungsvoller Umgang mit Minikrediten unerlässlich. Bevor Sie einen solchen Kredit aufnehmen, sollten Sie Ihre finanzielle Situation gründlich prüfen und sicherstellen, dass Sie die Rückzahlung pünktlich leisten können.

²⁰⁰ [Der Cashper Minikredit: Mit diesen Kosten können Sie rechnen!](#)

Strategien zur Stärkung Ihrer Kreditwürdigkeit

- Absolute Zahlungsdisziplin: Zahlen Sie ALLE finanziellen Verpflichtungen pünktlich - ohne Ausnahme.
- Niedrige Kreditkartenauslastung: Halten Sie Ihre Kreditkartensalden deutlich unter dem Limit.
- Sparsamer Umgang mit Kreditanfragen: Jede Anfrage kann Ihren Score beeinflussen.
- Regelmäßige Überprüfung: Kontrollieren Sie Ihre Kreditauskunft auf Fehler und lassen Sie diese umgehend korrigieren.

Minikredite sind ein zweischneidiges Schwert. Bei korrekter Handhabung können sie Ihre Kreditwürdigkeit verbessern. Doch ein einziger Fehltritt - wie eine einmalige verspätete Zahlung - kann jahrelange negative Auswirkungen haben. Bedenken Sie stets: Ihre Kreditwürdigkeit ist ein empfindliches Gut, das Sie mit äußerster Sorgfalt behandeln sollten. Nur so können Sie sich eine solide finanzielle Zukunft sichern.

10.5 Zusammenfassung

10.5.1 Verbraucherkredite

Die Spesen für Verbraucherkredite sind vielfältig und können erheblich variieren. Neben den Zinsen fallen häufig Bearbeitungsgebühren, Kontoführungsgebühren, Kosten für Kreditversicherungen und Gebühren für Vertragsänderungen an.

Die Höhe dieser Spesen hat sich in den letzten Jahren unterschiedlich erhöht. Positiv hier fällt die ERSTE Bank Österreich auf, die ihre Spesen seit 2022 nicht mehr erhöhte.

Besonders die Kontoführungsgebühren und Kosten für Vertragsänderungen wie Stundungen oder Sicherheitenwechsel sind durchschnittlich bei den untersuchten Banken stark gestiegen. Auffällig ist auch, dass die tatsächlichen Gesamtkosten eines Kredits für Verbraucher oft schwer zu durchschauen sind. Die effektiven Jahreszinsen, die alle Kosten beinhalten sollten, spiegeln nicht immer die wahren Gesamtkosten wider, da beispielsweise Versicherungsprämien nicht immer eingerechnet werden.²⁰¹

²⁰¹ Bei der Mystery-Shopping-Untersuchung der Teambank wurde eine für den Kunden problematische Praxis festgestellt: Die Kreditversicherung wurde ohne vorherige Zustimmung des Kunden automatisch in die Gesamtrechnung einbezogen. Ein Beispiel verdeutlicht die finanziellen Auswirkungen:

- Beantragter Kreditbetrag: 25.000 EUR
- Ausgewiesener Gesamtbetrag (inkl. Kreditversicherung): 32.307,40 EUR (davon 7.307,39 EUR Prämie für „freiwillige“ Restkreditversicherung)
- Laufzeit: 84 Monate (7 Jahre)
- Effektivzinssatz: 12,89% p.a.
- Gesamtkosten nach Ablauf der Laufzeit: 47.154,04 EUR

Diese Praxis führte zu einer erheblichen Erhöhung der Gesamtkosten - fast das Doppelte des ursprünglich beantragten Kreditbetrags. Die automatische Einbeziehung der Kreditversicherung ohne explizite Kundeneinwilligung ist besonders kritisch zu betrachten, da sie die tatsächlichen Kreditkosten deutlich erhöht und möglicherweise nicht den Wünschen oder Bedürfnissen des Kunden entspricht. Besonders Kunden mit

Zudem werden Verbrauchern die gesetzlich vorgeschriebenen Standardinformationsblätter mit allen relevanten Kostenangaben erst im Zuge des Beratungsgesprächs ausgehändigt. Insgesamt zeigt sich, dass mehr Transparenz und eine bessere Vergleichbarkeit der tatsächlichen Kreditkosten für Verbraucher wichtig wären.

Die Gebühren und Konditionen variieren stark zwischen den verschiedenen Banken. Einige Banken, wie die Erste Bank und die Bank Austria, erheben keine Bearbeitungsgebühren für Verbraucherkredite, während andere Banken diese Gebühr berechnen.

Die Kontoführungsgebühren reichen von 0 EUR bei einigen Banken bis zu etwa 30 EUR pro Quartal bei anderen. Auffällig ist auch, dass bei manche Banken, wie die Hypo Vorarlberg, Ratenplanänderungen bei Verbraucherkrediten nicht möglich ist, während andere dafür 100-250 EUR verlangen. Die Vorfälligkeitsentschädigung wird von einigen Banken gar nicht erhoben, andere orientieren sich an den gesetzlichen Vorgaben. Insgesamt zeigt sich ein sehr heterogenes Bild bei den Spesen, was darauf hindeutet, dass es für Verbraucher sinnvoll sein kann, die Konditionen verschiedener Banken zu vergleichen, um das für sie günstigste Angebot zu finden.

Einige Banken scheinen bewusst auf bestimmte Gebühren zu verzichten, um attraktiver für Kunden zu sein.

10.5.2 Wohnkredite

Es gibt große Unterschiede bei den Bearbeitungsgebühren - einige Banken erheben keine Gebühr (z.B. Erste Bank, Steiermärkische Sparkasse), während andere hohe Einmalbeträge verlangen (z.B. RLB NÖ-Wien mit 2.900 EUR). Die Kontoführungsgebühren variieren ebenfalls stark, von 0 EUR bei manchen Banken bis zu über 40 EUR pro Quartal bei anderen.

Bei Gebühren für Änderungen wie Ratenplanänderungen oder Zinssatzumstellungen gibt es auch große Schwankungen zwischen den Instituten. Vorfälligkeitsentschädigungen werden meist gemäß den gesetzlichen Vorgaben berechnet. Einige Banken bieten kostenlose Leistungen an, die andere in Rechnung stellen (z.B. Grundbuchauszüge, Schätzkosten).

Insgesamt zeigt sich, dass die Nebenkosten für Wohnkredite zwischen den Banken sehr unterschiedlich ausfallen können und ein genauer Vergleich für Kunden sinnvoll ist, da sich hier erhebliche Einsparungsmöglichkeiten ergeben können.

10.5.3 Hypothetisches Beispiel

Ein Konsument, der aufgrund von Arbeitslosigkeit seine Kreditraten nicht fristgerecht begleichen kann, bittet seine Bank um eine Ratenstundung und einen Wechsel vom höheren Fixzins auf einen niedrigeren variablen Zinssatz. In diesem Fall muss der Konsument mit verschiedenen Kosten rechnen, darunter Stundungsgebühren und mögliche Gebühren für die Anpassung des Zinssatzes.

Bonitäten unterhalb der besten Bonität haben es dann im Anschluss schwer, die Kreditschutzversicherung im Beratungsgespräch wieder herausstreichen zu lassen.

In diesem Fallbeispiel wird untersucht, welche Banken dem Konsumenten in einer solchen Situation entgegenkommen und welche Banken weniger flexibel agieren. Es werden die jeweiligen Kosten aufgeschlüsselt und verglichen, um zu ermitteln, welche Bank die günstigeren Konditionen bietet und wo der Konsument mit höheren finanziellen Belastungen rechnen muss.

Anmerkung: Dieses Beispiel berücksichtigt kein vorhergehendes Beratungsgespräch und keine Verhandlungen. Es soll verdeutlichen, wie wichtig die Sensibilität gegenüber Spesen ist und dass in einem Zeitraum von 10 Jahren Situationen auftreten können, in denen die Spesen nicht im Effektivzinssatz enthalten sind.

Um diese Situation zu analysieren, werden die Stundungsgebühren und Kosten für die Umstellung des Zinssatzes bei den verschiedenen Banken verglichen, basierend auf den verfügbaren Informationen:

| Bank | Stundungsgebühr | Umstellung des Zinssatzes |
|----------------------------------|--|---|
| Bank 99: | 50 EUR | kostenlos |
| Bank Austria | 63 EUR | Neuer Vertrag erforderlich |
| Bank Burgenland | 2% vom Stundungsbetrag / mind. Jedoch 129,20 EUR | Keine Angabe |
| BAWAG | 50 EUR | 300 EUR |
| BKS | Keine Angaben | Keine Angaben |
| Easybank | 50 EUR | 300 EUR |
| ERSTE Bank Österreich | 250 EUR | Konsumkredite sind grundsätzlich fix verzinst, daher keine Zinssatzänderungen |
| HYPO NOE | Teambank/ keine Angabe | Teambank/ Keine Angabe |
| HYPO TIROL | 151,67 EUR | 151,67 EUR |
| Kärntner Sparkasse | 0 EUR | 200 EUR |
| Oberbank | 50 EUR | 250 EUR |
| RLB NÖ-Wien | 100 EUR | Max. 100 EUR |
| RLB OÖ | 109,25 EUR | 136,57 EUR |
| Sparkasse OÖ | 100 EUR | 100 EUR |
| Steiermärkische Sparkasse | 80 EUR | nicht angegeben |

| | | |
|--|-------|-----------------|
| Wiener Spar- und Kreditinstitut (WSK) | 0 EUR | nicht anwendbar |
|--|-------|-----------------|

Vergleich und Analyse:

Um die Situation des Konsumenten zu analysieren, werde ich die Banken nach ihren Gebühren für Ratenstundung und Zinsumstellung vergleichen und dann eine Empfehlung geben.

Analyse der Banken:

Günstige Optionen:

- Kärntner Sparkasse: 0€ Stundungsgebühr, 200€ für Zinsumstellung
- Wiener Spar- und Kreditinstitut (WSK): 0€ Stundungsgebühr, Zinsumstellung nicht anwendbar
- Bank 99: 50€ Stundungsgebühr, kostenlose Zinsumstellung

Moderate Optionen:

- BAWAG: 50€ Stundungsgebühr, 300€ für Zinsumstellung
- Oberbank: 50€ Stundungsgebühr, 250€ für Zinsumstellung
- Easybank: 50€ Stundungsgebühr, 300€ für Zinsumstellung

Teurere Optionen:

- ERSTE Bank Österreich: 250€ Stundungsgebühr, keine Zinsumstellung möglich
- HYPO TIROL: 151,67€ für beide Leistungen
- RLB OÖ: 109,25€ Stundungsgebühr, 136,57€ für Zinsumstellung

Unklare oder komplexe Optionen:

- Bank Burgenland: 2% vom Stundungsbetrag (mind. 129,20€), keine Angabe zur Zinsumstellung
- Bank Austria: 63€ Stundungsgebühr, neuer Vertrag erforderlich für Zinsumstellung
- BKS: Keine Angaben zu beiden Leistungen
- HYPO NOE: Keine klaren Angaben (Teambank)

Empfehlung

Basierend auf den vorliegenden Informationen wäre die Kärntner Sparkasse die beste Option für den Kunden. Sie bietet die günstigsten Konditionen mit einer kostenlosen Ratenstundung und einer moderaten Gebühr von 200€ für die Zinsumstellung.

Alternativen:

1. Bank 99: Ebenfalls sehr günstig mit einer niedrigen Stundungsgebühr und kostenloser Zinsumstellung.

2. Wiener Spar- und Kreditinstitut (WSK): Kostenlose Stundung, aber keine Möglichkeit zur Zinsumstellung.

11. OGH-Urteil zu Bankspesen: Stärkung der Verbrauchertransparenz und mögliche Auswirkungen auf Kreditverträge

Das beschriebene Urteil des Obersten Gerichtshofs (OGH) wurde am 23. Januar 2024 verkündet. Es trägt die Geschäftszahl 2 Ob 238/23y (OGH 23.1.2024, 2 Ob 238/23y = EvBl 2024/102²⁰²).

Der OGH befasste sich darin mit der Zulässigkeit und Transparenz verschiedener Gebühren in Kreditverträgen, insbesondere der Kreditbearbeitungsgebühr sowie weiteren Entgelten wie Erhebungs- und Überweisungsspesen. Das Gericht kam zu dem Schluss, dass diese Gebühren aufgrund mangelnder Transparenz und möglicher Überschneidungen unzulässig sind.²⁰³

Diese Entscheidung wurde in der Evidenzblattentscheidung (EvBl) 2024/102 veröffentlicht und kommentiert.

Das Urteil des Obersten Gerichtshofs (OGH) befasste sich mit der Zulässigkeit und Transparenz verschiedener Gebühren, die Banken ihren Kunden in Kreditverträgen berechnen. Im Fokus standen insbesondere die Kreditbearbeitungsgebühr sowie weitere Entgelte wie Erhebungs- und Überweisungsspesen.²⁰⁴

Ein zentraler Aspekt war die Frage, ob die Kreditbearbeitungsgebühr als Teil des Hauptleistungsentgelts anzusehen ist und damit der Inhaltskontrolle nach § 879 Abs 3 ABGB entzogen wäre, oder ob es sich um ein kontrollunterworfenes Zusatzentgelt handelt. Der OGH orientierte sich dabei an der jüngeren EuGH-Rechtsprechung, die eine enge Auslegung des Begriffs "Hauptgegenstand des Vertrags" fordert.²⁰⁵

1. Rechtliche Einordnung der Kreditbearbeitungsgebühr:

Die Kernfrage war, ob die Kreditbearbeitungsgebühr als Teil des Hauptleistungsentgelts oder als separates Zusatzentgelt einzustufen ist. Diese Unterscheidung ist entscheidend für die Anwendbarkeit der Inhaltskontrolle nach § 879 Abs 3 ABGB.

2. Bedeutung der Einordnung:

- Als Hauptleistungsentgelt wäre die Gebühr von der Inhaltskontrolle ausgenommen.

²⁰² [JJT 20240123 OGH0002 00200B00238 23Y0000 000.pdf \(bka.gv.at\)](#)

²⁰³ OGH 2Ob238/23y OGH · 2Ob238/23y · 23.1.2024

²⁰⁴ OGH 23.1.2024, 2 Ob 238/23y, EvBl 2024/102

²⁰⁵ Harrich in Laurer/M. Schütz/Kammel/Ratka, BWG § 35(Stand 1.12.2017, rdb.at)

- Als Zusatzentgelt unterläge sie der vollen Inhaltskontrolle nach § 879 Abs 3 ABGB.

3. Frühere Rechtsprechung des OGH:

In der Vergangenheit (z.B. 6 Ob 13/16d) hatte der OGH Kreditbearbeitungsgebühren tendenziell als Teil des Hauptleistungsentgelts angesehen und sie damit der Inhaltskontrolle entzogen.

4. Neuorientierung an EuGH-Rechtsprechung:

Der OGH berücksichtigte nun verstärkt die jüngere Rechtsprechung des EuGH, insbesondere die Entscheidungen in den Rechtssachen Caixabank II (C-224/19 und C-259/19) und Caixabank III (C-565/21).

5. EuGH-Leitlinien:

- Enge Auslegung des Begriffs "Hauptgegenstand des Vertrags"
- Nur Klauseln, die das Wesen des Vertragsverhältnisses selbst definieren, fallen darunter
- Bestimmungen mit bloß "akzessorischem Charakter" sind nicht erfasst

6. Konkrete Anwendung auf Kreditbearbeitungsgebühren:

Der EuGH stellte klar, dass Entgelte für Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Prüfung, Gewährung oder Bearbeitung eines Kredits nicht als Hauptgegenstand des Vertrags angesehen werden können, selbst wenn sie einen erheblichen Teil des Preises ausmachen.

7. Auswirkungen auf die OGH-Rechtsprechung:

Diese EuGH-Vorgaben führten zu einer Neubewertung durch den OGH. Die Tendenz geht nun dahin, Kreditbearbeitungsgebühren als kontrollunterworfenen Zusatzentgelte einzustufen.

8. Konsequenzen:

Diese Neuausrichtung ermöglicht eine strengere inhaltliche Prüfung von Kreditbearbeitungsgebühren auf ihre Angemessenheit und Zulässigkeit im Rahmen des § 879 Abs 3 ABGB.

Das Gericht setzte sich zudem mit der Transparenz der verschiedenen Gebührenklauseln auseinander. Es prüfte, ob für Verbraucher ausreichend klar erkennbar ist, welche konkreten Leistungen mit den einzelnen Entgelten abgegolten werden und ob mögliche Überschneidungen oder Doppelverrechnungen ausgeschlossen sind.

Ein weiterer Diskussionspunkt war die Häufigkeit der Verrechnung bestimmter Spesen. Der OGH hinterfragte, ob für Kunden eindeutig ersichtlich ist, ob es sich um einmalige oder wiederkehrende Gebühren handelt, insbesondere bei Posten wie Erhebungs- und Überweisungsspesen.

Für Konsumenten hat das Urteil mehrere bedeutende Konsequenzen: Zunächst stärkt es ihre Position gegenüber den Banken, indem es die Anforderungen an die Transparenz von

Gebührenklauseln erhöht. Verbraucher können nun eher davon ausgehen, dass die ihnen berechneten Entgelte einer gerichtlichen Überprüfung standhalten müssen.

Das Urteil könnte auch zu einer Neugestaltung von Kreditverträgen und Gebührenmodellen führen. Banken werden voraussichtlich ihre Preisstrukturen überarbeiten müssen, um den geforderten Transparenzkriterien zu entsprechen. Dies könnte zu klareren, möglicherweise aber auch komplexeren Vertragswerken führen.²⁰⁶

Langfristig könnte die Entscheidung zu einer Reduzierung oder zumindest zu einer transparenteren Gestaltung von Zusatzgebühren bei Krediten führen. Konsumenten könnten dadurch von niedrigeren Gesamtkosten profitieren oder zumindest eine bessere Vergleichbarkeit verschiedener Kreditangebote erhalten. Allerdings besteht auch die Möglichkeit, dass Banken versuchen werden, entgangene Einnahmen aus Zusatzgebühren durch höhere Zinssätze zu kompensieren.

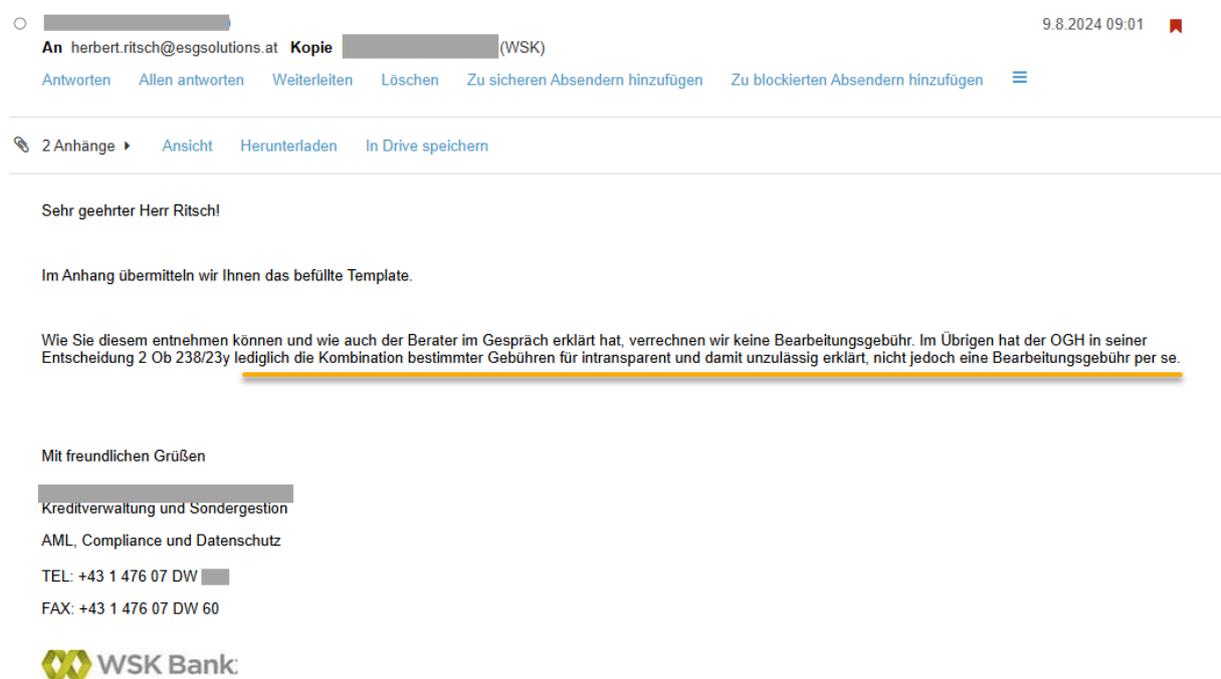


Abbildung 29: Antwort der WSK Bank auf Nachfrage, warum Bearbeitungsgebühren von 3% verrechnet werden, wenn doch das OGH Urteil solche Spesen in dieser Höhe verurteile.

Wie in Abbildung 29 dargestellt, ist das OGH-Urteil für die Konsument: innen nicht nachvollziehbar. Beim Mystery Shopping in der Filiale der WSK Bank in Meidling wurde dem Kunden eine Bearbeitungsgebühr von 3% für einen Verbraucherkredit berechnet. Welche spezifischen Gebühren dabei als intransparent eingestuft wurden und in welcher Kombination dies erfolgte, konnte im Rahmen des Mystery Shoppings jedoch nicht eindeutig festgestellt werden.

²⁰⁶ Zur Unzulässigkeit von Kreditbearbeitungsgebühren Thema · Richard Maria Raphael Eibl, LL.M./Mag. Stefan Schleicher · Zak 2024/410 · Zak 2024, 224 · Heft 12 v. 22.7.2024

Das Urteil des Obersten Gerichtshofs zur Unzulässigkeit von Kreditbearbeitungsgebühren hat weitreichende Auswirkungen für Verbraucher:²⁰⁷

1. Stärkung der Verbraucherrechte:

Das Urteil verbessert die Position der Konsumenten gegenüber Banken erheblich. Es stellt höhere Anforderungen an die Transparenz von Gebührenklauseln in Kreditverträgen. Verbraucher können nun mit größerer Sicherheit davon ausgehen, dass die ihnen berechneten Entgelte einer gerichtlichen Überprüfung standhalten müssen. Das bedeutet konkret:

- Banken müssen Gebühren klar und verständlich darstellen
- Die Berechnung der Gebühren muss nachvollziehbar sein
- Es darf keine versteckten oder unerwarteten Kosten geben

Beispiel: Bisher konnte eine Bank eine pauschale "Bearbeitungsgebühr" von 2% der Kreditsumme erheben, ohne den genauen Zweck zu erläutern. Künftig muss sie detailliert aufschlüsseln, wofür diese Gebühr erhoben wird und wie sie sich zusammensetzt.

2. Rückforderungsansprüche für Verbraucher:

Verbraucher können nun möglicherweise bereits gezahlte intransparente oder ungerechtfertigte Gebühren zurückfordern.

Beispiel: Ein Kreditnehmer hat bei Vertragsabschluss vor 2 Jahren eine Bearbeitungsgebühr von 1.500 Euro gezahlt. Nach dem OGH-Urteil könnte er diese nun als unzulässig einstufen und von der Bank zurückfordern.

Konsequenzen für Banken:

- Mögliche Rückzahlungsforderungen in erheblicher Höhe
- Aufwand für Prüfung und Bearbeitung von Kundenanfragen
- Rückstellungen für potenzielle Rückzahlungen bilden

3. Neugestaltung von Gebührenmodellen:

Banken müssen ihre Gebührenstrukturen überarbeiten, um sie transparent und rechtssicher zu gestalten.

Beispiel: Statt einer pauschalen "Kontoführungsgebühr" müssen Banken künftig die einzelnen Leistungen (z.B. Kontoauszüge, Überweisungen, Karteneinsatz) separat ausweisen und bepreisen.

²⁰⁷ Sebastian Schumacher/Florian Wenda, Kreditbearbeitungsgebühren nach 4 Ob 59/22p, ÖBA 2024, 101

Konsequenzen für Banken:

- Überarbeitung aller Preis- und Leistungsverzeichnisse
- Anpassung der IT-Systeme zur detaillierten Gebührenabrechnung
- Schulung von Mitarbeitern zu neuen Gebührenmodellen

4. Erhöhte Vergleichbarkeit von Bankprodukten:

Durch die geforderte Transparenz können Verbraucher Angebote verschiedener Banken leichter vergleichen.

Beispiel: Bei Krediten müssen alle Gebühren klar ausgewiesen werden, sodass der effektive Jahreszins tatsächlich alle Kosten widerspiegelt.

Konsequenzen für Banken:

- Verstärkter Wettbewerb, da Preisunterschiede offensichtlicher werden
- Druck zur Kostensenkung oder Leistungsverbesserung
- Möglicherweise sinkende Margen bei bestimmten Produkten

Diese Beispiele verdeutlichen, dass das OGH-Urteil weitreichende Auswirkungen auf die Geschäftspraktiken von Banken haben wird und die Position der Verbraucher deutlich stärkt.

5. Neugestaltung von Kreditverträgen:

Als Folge des Urteils werden viele Banken ihre Kreditverträge und Gebührenmodelle überarbeiten müssen. Dies kann zu folgenden Änderungen führen:

- Klarere Formulierungen in Verträgen
- Detailliertere Aufschlüsselung von Gebühren
- Möglicherweise komplexere Vertragswerke mit mehr Erläuterungen

Für Verbraucher bedeutet dies, dass sie Kreditverträge möglicherweise genauer studieren müssen. Gleichzeitig erhalten sie aber auch mehr Informationen über die tatsächlichen Kosten des Kredits.

6. Langfristige Auswirkungen auf Gebühren und Zinsen:

Auf längere Sicht könnte das Urteil zu einer Reduzierung oder zumindest transparenteren Gestaltung von Zusatzgebühren bei Krediten führen. Dies hätte folgende potenzielle Vorteile für Konsumenten:

- Niedrigere Gesamtkosten für Kredite
- Bessere Vergleichbarkeit verschiedener Kreditangebote
- Mehr Klarheit über die tatsächlichen Kreditkosten

Beispiel: Statt einer pauschalen Bearbeitungsgebühr von 1.000 Euro könnte eine Bank künftig die tatsächlich anfallenden Kosten für Bonitätsprüfung, Vertragserstellung etc. einzeln auflisten und berechnen.

Es ist jedoch auch möglich, dass Banken versuchen werden, entgangene Einnahmen aus Zusatzgebühren durch andere Maßnahmen zu kompensieren:

- Leichte Erhöhung der Zinssätze
- Einführung neuer, transparenter dargestellter Gebühren
- Anpassung ihrer Geschäftsmodelle

Verbraucher sollten daher weiterhin verschiedene Kreditangebote sorgfältig vergleichen und auf die Gesamtkosten des Kredits achten, nicht nur auf einzelne Gebührenposten.

Zusammenfassend stärkt das Urteil die Rechte der Verbraucher und fördert mehr Transparenz im Kreditgeschäft. Es liegt nun an den Konsumenten, von diesen verbesserten Informationsmöglichkeiten Gebrauch zu machen und Kreditangebote kritisch zu prüfen.

12. Preisaushänge für Finanzierungen bei Banken: Eine vergleichende Analyse in Deutschland, Österreich und der EU

12.1 Gesetzliche Grundlagen und Praxis

In Deutschland und Österreich gibt es keine strikt einheitlichen gesetzlichen Vorgaben für die Gestaltung von Preisaushängen bei Banken. Dennoch existieren in beiden Ländern Regelungen, die auf Transparenz und Vergleichbarkeit abzielen.²⁰⁸

In Deutschland sind Banken verpflichtet, ihre Preise und Leistungen transparent zu machen. Der Preisaushang muss in den Geschäftsräumen für Kunden zugänglich sein, oft ergänzt durch ein detaillierteres Preis- und Leistungsverzeichnis. Das Kreditwesengesetz (KWG) und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) geben einen Rahmen vor, innerhalb dessen die Banken ihre Preisaushänge gestalten müssen.

In Österreich hat die Finanzmarktaufsicht (FMA) Mindeststandards festgelegt, die Banken bei der Erstellung ihrer Preisaushänge beachten müssen. Diese zielen ebenfalls auf Transparenz und Vergleichbarkeit ab, lassen den Banken aber einen gewissen Gestaltungsspielraum.²⁰⁹

Variationen in Gestaltung und Inhalt

Die Gestaltung der Preisaushänge variiert erheblich zwischen den Banken in beiden Ländern. Unterschiede finden sich im Format (tabellarische Übersichten vs. Fließtext), im Detailgrad der Informationen und in der Gruppierung der Gebühren.²¹⁰

Inhaltlich gibt es Abweichungen in der Produktpalette, Gebührenstruktur und den Konditionen, die oft das spezifische Geschäftsmodell der jeweiligen Bank widerspiegeln.

Beispiele für bankspezifische Unterschiede in Deutschland:

²⁰⁸ <https://www.infina.at/ratgeber/finanzierung/eigenmittel-anteil/>

²⁰⁹ <https://www.fma.gv.at/fma/fma-mindeststandards/>

²¹⁰ <https://www.wko.at/oe/news/oesterreichische-banken-praesentieren-massnahmenpaket>

- Die Deutsche Bank bietet detaillierte Informationen zu verschiedenen Kontomodellen, Sparkonten und Kreditkarten.
- Die ING stellt spezifische Informationen zu Gebühren und Preisen für Baufinanzierungen bereit.
- Die Sparkasse Hannover ergänzt ihren Preisaushang mit zusätzlichen Informationen zu Themen wie Börseninformationen und Einlagensicherung.

12.2 EU-Vorgaben und Ausblick

Auf EU-Ebene gibt es bisher keine spezifischen Vorgaben zur einheitlichen Gestaltung von Preisaushängen für Finanzierungen. Es existieren jedoch allgemeine Richtlinien zur Transparenz und zum Verbraucherschutz im Finanzsektor. Die Europäische Zentralbank (EZB) als zentrale Aufsichtsbehörde für Banken im Euroraum achtet auf die Einhaltung von Transparenzstandards.²¹¹

Die fortschreitende Integration des EU-Finanzmarktes könnte in Zukunft zu einheitlicheren Standards führen. Initiativen wie die Kapitalmarktunion und Bestrebungen zur Vertiefung des Binnenmarktes für Finanzdienstleistungen könnten Impulse für eine stärkere Harmonisierung der Preisaushänge geben.

12.3 Herausforderungen für Verbraucher

Die fehlende Standardisierung und Komplexität der Preisaushänge erschweren den direkten Vergleich von Angeboten für Verbraucher in beiden Ländern. Manche Gebühren sind nicht auf den ersten Blick ersichtlich, was eine genaue Prüfung der Unterlagen erforderlich macht.

Zukünftige Entwicklungen

Es gibt Bestrebungen, die Transparenz zu erhöhen. In Österreich planen die Banken, ihre Angebote für bestimmte Laufzeiten an die Österreichische Nationalbank (OeNB) zu melden, die diese dann auf einer Plattform zur Verfügung stellen wird. Dies könnte ein Schritt in Richtung besserer Vergleichbarkeit sein.

Zudem besteht Potenzial für die Integration von Nachhaltigkeitskriterien (ESG) in die Preisgestaltung und -darstellung. Eine transparente Offenlegung von ESG-bezogenen Kosten oder Vergünstigungen könnte nicht nur die Vergleichbarkeit verbessern, sondern auch Anreize für nachhaltigere Finanzierungen schaffen.²¹²

Trotz fehlender strikt einheitlicher Vorgaben für Preisaushänge ist sowohl in Deutschland als auch in Österreich und auf EU-Ebene ein Trend zu mehr Transparenz und Vergleichbarkeit erkennbar. Die Unterschiede in den Preisaushängen spiegeln die Vielfalt der Geschäftsmodelle und Angebote wider. Für Verbraucher bleibt es wichtig, die Preisaushänge

²¹¹ <https://www.gesetze-im-internet.de/kredwv/BJNR008810961.html>

²¹² https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/policies/banking-and-financial-services_de

genau zu studieren und bei Bedarf nachzufragen, um die tatsächlichen Kosten verschiedener Bankangebote effektiv vergleichen zu können.

12.4 Beispiele von Preisaushängen

Im Folgenden werden exemplarisch verschiedene Preisaushänge aus dem Mystery Shopping dargestellt, um die Vielfalt der angebotenen Konditionen aufzuzeigen. Diese Vielfalt verdeutlicht, wie schwierig es für Konsument: innen ist, eine tatsächliche Vergleichbarkeit der Spesen zu erreichen.

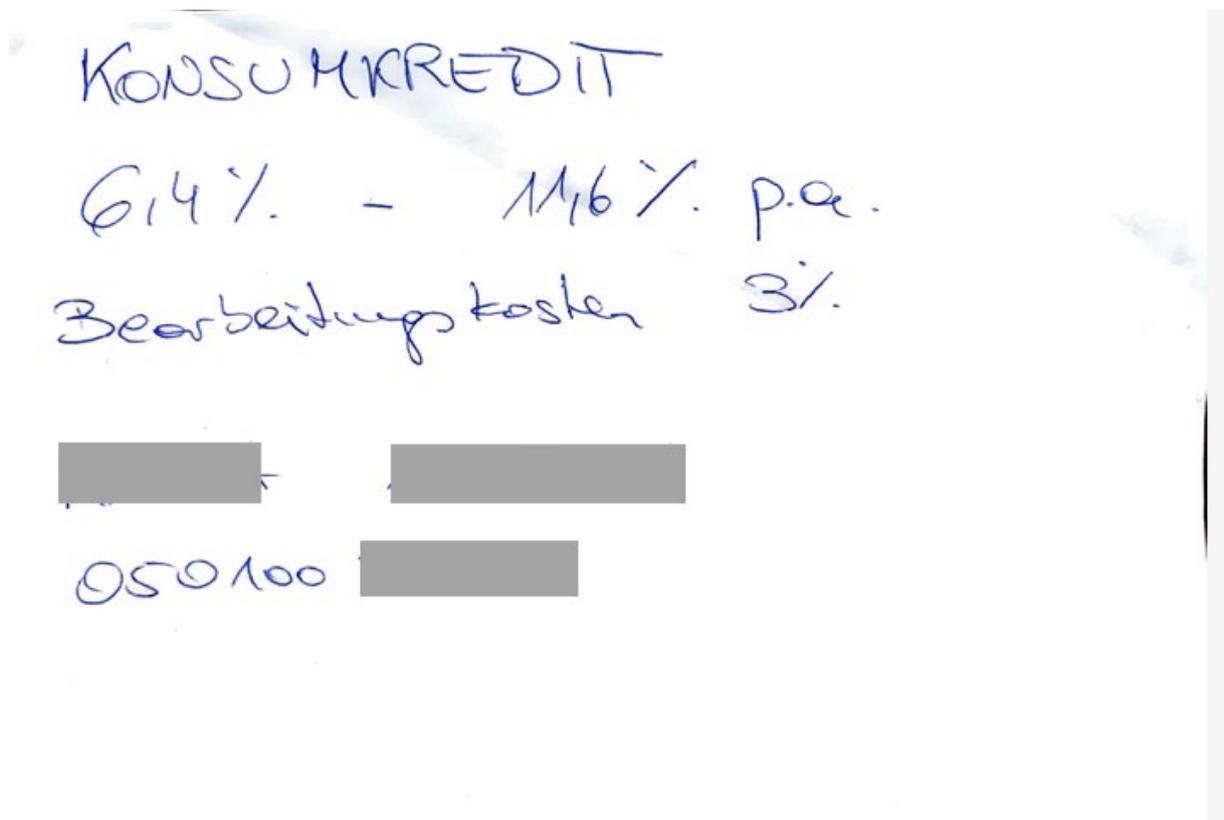


Abbildung 30: Informationen zu Spesen für Verbraucherkredite im Zuge des Beratungsgespräches bei der STEIERMÄRKISCHEN Sparkasse, Filiale Graz, Mystery Shopping

Seite 3.300 FINANZIERUNGEN

Dienstleistungen für Verbraucherfinanzierungen

| | |
|---|---|
| • Diverse Bestätigungen (z. B. für Finanzamt, AMS) | automatisch € 6,92 händisch € 16,08 |
| • Sicherheitenänderung | € 300,00 |
| • Ratenplanänderung / Zahlungsplanänderung | € 250,00 |
| • Ratenstundung | € 250,00 |
| • Rahmenreduktion | € 250,00 |
| • Grundbuchsauszug | € 9,00 |
| • Forderungseinlösung | Einlösung von Erste Bank zum Fremdinstitut € 315,00 (Aufwand für Gläubigerwechsel mit hypothekarischer Sicherheit) |
| • Beglaubigungsgebühr | Notariatskosten laut Notariatsgebührentarif |
| • Grundbuchgesuch | Pfandrechtseintragung € 250,00 je Grundbuchgesuch Löschung Pfandrecht € 150,00 je Grundbuchgesuch |

Erste Bank / Konditionenaushang - Ausgabe: 01.07.2022

Abbildung 31: Preisaushang auf Nachfrage ausgedruckt bei ERSTE BANK Österreich, Filiale Mödling, Mystery Shopping

Alle Werte in Euro

| Bezeichnung Gebühr | Satz / EURO |
|----------------------------|---|
| Pönale | lt. Bedingungen im jeweiligen Kreditvertrag |
| Gebühr für Kontoschließung | 23,10 |

VERBRAUCHERFINANZIERUNGEN

ab 01.04.2024

| | |
|--|------------------|
| 10. Kontoführungsspesen - Verbraucherfinanzierungen | |
| Kontoführungsgebühr Verbraucherfinanzierungen - Wohnbau | |
| Pro Quartal - Eröffnungen ab 10.11.2021 | 66,98 |
| Pro Quartal - Eröffnungen zwischen 1.1 - 09.11.2021 | 53,58 |
| Pro Quartal - Eröffnungen bis 31.12.2020 | 16,52 |
| Kontoführungsgebühr Wohnbaukonto - Verbraucherfinanzierungen | |
| ohne verbrieftem Rahmen - Pro Quartal | 6,98 |
| mit verbrieftem Rahmen - Pro Quartal - Eröffnungen ab 10.11.2021 | 66,98 |
| mit verbrieftem Rahmen - Pro Quartal - Eröffnungen zwischen 1.1 - 09.11.2021 | 53,58 |
| Kontoführungsgebühr Verbraucherfinanzierungen - Konsum Verbraucherfinanzierungen | |
| Pro Quartal - Schalterkredite und Onlinekredit Eröffnung bis 24.01.2024 | 26,79 |
| Pro Quartal - Schalterkredite - Pro Quartal - Eröffnungen bis 31.12.2020 | 16,52 |
| Pro Quartal - Konsumkredit Select | 24,00 |
| Pro Quartal - Onlinekredite | 24,00 |
| Kontoführungsgebühr Fremdwährungskredite Verbraucherfinanzierungen | |
| Pro Quartal | 39,80 |
| Gestionsprovision für endfällige Eurokredite mit Veranlogungsprodukt und Fremdwährungskredite p.q. | 41,32 |
| Kontoführungsgebühr Fremdwährungskreditverrechnungskonto - Verbraucherfinanzierungen | |
| Pro Abschluss | 9,39 |
| Wenn Sollzinsen höher als Euro 10,-- zusätzlich | 10,69 |
| 11. Schatzkosten-Mindestsätze bzw. höhere Fremdkosten gemäß Fremdrechnung - Verbraucherfinanzierungen | |
| Fremdbewertungen | gem. Honorarnote |
| 12. Bonitäts- und Prüfkosten - Verbraucherfinanzierungen | |
| Kreditprüfkosten - KSV-Gebühr bei Überziehungsrahmen Privatkonten | 21,00 |
| Versicherungsprämienrückstände (Kundenverständigung) | 30,00 |
| 13.1. Überziehungsprovision | |
| Überziehungsprovision Privatfinanzierung - Verrechnung zusätzlich zum Sollzinssatz p.a. | 3,875% |
| 14. Einräumung von Verbraucherfinanzierungen | |
| Bearbeitungsprovision Kreditvertrag, im Anlassfall | 2,00% |
| Ausfertigungsgebühr Kreditvertrag | 0,00 |
| Treuhandzählungsgebühr | 0,00 |
| 14.1. Garantien und Haftungen - Verbraucherfinanzierungen | |

Abbildung 32: Preisaushang Ausdruck auf Nachfrage der SPARKASSE Baden, Filiale Mödling, Mystery Shopping

GEBÜHREN UND ENTGELTE FÜR VERBRAUCHERKREDITE

ABSTATTUNGSKREDITE (EINMALBARKREDITE)

| | |
|---|--|
| <u>Effektiver Jahreszinssatz</u> | Der effektive Jahreszinssatz ist laufzeitabhängig. |
| Auf Grundlage der Standardkondition (Konsumkredit) | Dieser beträgt 7,171% bei 60 Monaten Laufzeit |
| <u>Fiktiver Jahreszinssatz (Gesamtverzinsung)</u> | 12,699% für den rückständigen Betrag |
| Für den Zahlungsverzug auf Grundlage der Standardkondition (Konsumkredit) | |

REVOLVIEREND AUSNUTZBARE KONTOKORRENTKREDITE

| | |
|---|--------|
| <u>Fiktiver Jahreszinssatz (Rahmen verbrieft)</u> | 6,006% |
| <u>Fiktiver Jahreszinssatz (Einkaufsreserve)</u> | 9,844% |

KONTOFÜHRUNGSGEBÜHR

| | |
|------------------|---------|
| Grundgebühr p.a. | € 93,51 |
|------------------|---------|

SPESEN FW-KREDITBEREICH

| | |
|---|--|
| Tranchengebühr (bei jeder Prolongation) | 0,5%o, mind. € 70,00 Vierteljährl. Verlängerung |
| Devisenkommision | 3%o; mind. € 12,00 |
| Durchführungsgebühr | € 25,00 |
| Weitergabe „stop-loss-order“ | € 55,00 |
| Gebühr für Tilgungsträgerbewertung und -kontrolle | € 50,00 p.a. für eigene & fremde Tilgungsträger |

GRUNDBUCH – BANKSPESEN (ZUSÄTZLICH ZUR WEITERVERRECHNUNG VON FREMDEN SPESEN)

| | |
|--|-----------|
| Löschungsquittung, Abtrennungsbewilligung, | € 140,00 |
| Vorrangeinräumungserklärung | |
| Grundbucheingabe | € 155,00 |
| Rangamerkung | € 140,00 |
| Eintragung bei Rangordnung | € 140,00 |
| Grundbuchsfreigabe je Liegenschaft | € 22,00 |
| Grundbuchslustring p.a. je Liegenschaft | kostenlos |
| Lustrierung unmittelbar nach Einverleibung | € 22,00 |
| Treuhandabwicklung | € 285,00 |

GRUNDBUCH – FREMDE SPESEN

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Eingabegebühr Grundbuch elektronisch | € 47,00 |
| Eingabegebühr Grundbuch manuell | € 66,00 |

HAFTUNGEN

| | |
|---|-------------|
| Prozentsatz p.a., tagemäßig im Vorhinein | 2,00% |
| Einzelausfertigung-/Änderungsgebühr | € 60,00 |
| Eröffnungskosten für Haftungskreditrahmen | 1,5%o p.m. |
| Rahmenbereitstellung | 1,0% vom UR |

Abbildung 33: Preisaushang digital im Schalterbereich abrufbar und auf Bitte ausgedruckt, VOLKSBANK STEIERMARK, Filiale Graz, Mystery Shopping



Freiheitsplatz 7 | 2340 Mödling
Telefon: +43 (0)5 90 910-3 | Fax: +43 (0)5 90 910-
Mobil: +43 (0)664
E-Mail: f
www.hyponoe.at

Wohnkredit: 180,- p.a.
1,2% GD-Einkaufs f. HH (v. 115% Kreditk
275,- Ausfertigungskosten
Teambankkredit: Verz. RZ von 10TEUR/Jahr pönalfrei

Abbildung 34: Informationen zum Verbraucherkredit HYPO NOE vermittelt an Teambank, Filiale Mödling, Mystery Shopping

12.5 Verbraucherschutz stärken: 10-Punkte-Plan für einheitliche und transparente Preisaushänge bei Banken

Eine 10-Punkte-Forderungsliste der Konsumenten an die Gesetzgeber bezüglich der Einheitlichkeit des Preisaushangs bei Finanzierungen (Wohnkredite und Verbraucherkredite):

1. Standardisierte Terminologie: Einführung einer einheitlichen Begrifflichkeit für alle Banken, um Verwirrung durch unterschiedliche Bezeichnungen für gleiche Produkte oder Dienstleistungen zu vermeiden.
2. Verpflichtende Aufnahme von Finanzierungen: Gesetzliche Vorschrift zur Aufnahme von Finanzierungsprodukten (insbesondere Wohnkredite und Verbraucherkredite) in den Preisaushang, entgegen der aktuellen Praxis laut FMA.
3. Einheitliches Format: Festlegung eines standardisierten Formats für Preisaushänge, das eine tabellarische Übersicht mit festgelegten Kategorien und Unterkategorien beinhaltet.
4. Transparente Gebührenstruktur: Klare Aufschlüsselung aller anfallenden Gebühren, einschließlich versteckter Kosten, in einer einheitlichen und leicht verständlichen Form.
5. Vergleichbare Zinsangaben: Einführung einer standardisierten Methode zur Darstellung von Zinssätzen, die einen direkten Vergleich zwischen verschiedenen Bankangeboten ermöglicht.

6. Integration von ESG-Daten: Verpflichtende Aufnahme von ESG-bezogenen Informationen zu Finanzierungsprodukten, um nachhaltige Finanzierungen zu fördern und Vergleichbarkeit zu gewährleisten.
7. Digitale Verfügbarkeit: Gesetzliche Verpflichtung zur Bereitstellung des vollständigen Preisaushangs in digitaler Form auf der Website der Bank, zusätzlich zum physischen Aushang in den Filialen.
8. Regelmäßige Aktualisierung: Festlegung eines vorgeschriebenen Zeitrahmens für die Aktualisierung der Preisaushänge, um die Aktualität der Informationen sicherzustellen.
9. Klarheit bei Sonderbedingungen: Einheitliche Darstellung von Sondertilgungsmöglichkeiten, Mindesteinlagen und anderen spezifischen Konditionen für Finanzierungsprodukte.
10. Verbraucherschutz-Informationen: Integration von standardisierten Verbraucherschutz-Informationen in den Preisaushang, einschließlich Hinweisen zu Widerrufsrechten und Beschwerdeverfahren.

Diese Forderungen zielen darauf ab, die Transparenz zu erhöhen, die Vergleichbarkeit zu verbessern und den Verbraucherschutz zu stärken. Sie adressieren die in den vorangegangenen Artikeln identifizierten Probleme wie die fehlende Einheitlichkeit, die Komplexität der Preisaushänge und die mangelnde Transparenz bei bestimmten Aspekten wie ESG-Kriterien oder spezifischen Finanzierungsprodukten.

13. Übersicht Transparenz der Gebühren und Spesen bei Verbraucherkrediten und Wohnkrediten

13.1 Gesamtübersicht

| Bank | Transparenz auf der Website | Transparenz Preisaushang im Schalterbereich | Transparenz der Information bei Nachfrage / Telefon/ EMAIL | Transparenz bei Beratung in der Filiale (Mystery Shopping) |
|---------------------------------------|-----------------------------|---|--|--|
| Erste Bank Österreich | | | | |
| Unicredit Bank Austria | | | | |
| BAWAG | | | | |
| Raiffeisenlandesbank Oberösterreich | | Nicht getestet | | Nicht getestet |
| Raiffeisenlandesbank Niederösterreich | | | | |
| Oberbank | | | | |
| Steiermärkische Sparkasse | | | | |
| Raiffeisenlandesbank Steiermark | | | | |
| Hypo Niederösterreich-Wien | | | | |
| Anadi Bank | | | | |
| Bank für Kärnten und Steiermark | | | | |
| Bank für Tirol und Vorarlberg | | Nicht getestet | | Nicht getestet |
| Bank Burgenland | | | | |
| Hypo Tirol | | | | |
| Hypo Landesbank Vorarlberg | | | | |
| Kärntner Sparkasse | | | | |
| Sparkasse Oberösterreich | | Nicht getestet | | Nicht getestet |
| Hypo Oberösterreich | | Nicht getestet | | Nicht getestet |
| Volksbank Wien | | | | |
| Volksbank Steiermark | | | | |
| Raiffeisenbank Gunskirchen | | Nicht getestet | | Nicht getestet |
| Raiffeisen Saalbach | | Nicht getestet | | Nicht getestet |
| Santander | | | | |
| WSK Bank | | | | |

| Bank | Transparenz auf der Website | Transparenz Preisaushang im Schalterbereich | Transparenz der Information bei Nachfrage / Telefon/ EMAIL | Transparenz bei Beratung in der Filiale (Mystery Shopping) |
|----------|--|---|--|--|
| Bank 99 | | | | |
| DADAT | | Nicht testbar | | Nicht testbar |
| Easybank | | Nicht testbar | | Nicht testbar |
| Teambank | | Nicht testbar | | Nicht testbar |
| Cashper | | Nicht testbar | | Nicht testbar |
| | Black Box/ keine Informationen auf Nachfrage bereitgestellt | | | |
| | Sehr transparent | | | |
| | wenig bis gar nicht transparent; kein Preisaushang auffindbar | | | |
| | Nicht möglich (z.B. Schalteraushang bei Online-Banken) | | | |
| | Nicht ok, aber auch nicht ganz schlecht | | | |
| | Ok, aber wesentliche Informationen fehlen oder wurden nicht gegeben Preisaushang nicht leicht zu finden usw. | | | |

Zusammenfassung:

- Nur wenige Banken zeigen eine sehr hohe Transparenz in allen Bereichen.
- Die meisten Banken fallen in die Kategorien mittlere oder schwache Transparenz.
- Es gibt eine beträchtliche Anzahl von Banken, bei denen die Transparenz in einigen oder allen Bereichen als mangelhaft oder nicht vorhanden eingestuft wird.
- Die Transparenz auf der Website ist oft besser als die Transparenz im Schalterbereich oder bei der Beratung in der Filiale.
- Bei einigen Banken fehlen Daten in bestimmten Bereichen, was eine vollständige Bewertung erschwert.

Diese Analyse zeigt, dass es im österreichischen Bankensektor noch erheblichen Verbesserungsbedarf in Bezug auf Transparenz gibt, insbesondere bei der Bereitstellung von Informationen im Schalterbereich und bei der persönlichen Beratung am Schalter.

13.2 Einteilung der Banken nach Spesentransparenz

13.2.1 Hohe bis gute Transparenz

| Bank | Kommentar |
|----------------------------|--|
| Bank Burgenland | Die Bank Burgenland sticht positiv hervor mit einem gut sichtbaren, digitalen Preisaushang im Schalterbereich ihrer Wiener Filiale und einer exzellenten Beratung zu Spesen vor Ort. Im Kontrast dazu war in der Grazer Filiale kein Preisaushang zu finden, und es dauerte etwa 20 Minuten, einen solchen auf Anfrage auszudrucken. Konditionenblätter für Verbraucher- und Wohnkredite sind auf der Bankwebsite leicht zugänglich. Kritisch anzumerken ist jedoch die mangelnde Kooperationsbereitschaft der Bank Burgenland bezüglich wiederholter Anfragen zu Spesen und Gebühren im Rahmen dieser Studie. |
| BAWAG | Bei unserem Mystery Shopping in den Filialen Mödling und Wien war der Preisaushang zunächst nicht auffindbar und wurde erst nach mehrmaligem Nachfragen ausgedruckt und ausgehändigt. Positiv zu vermerken ist, dass die Konditionenblätter für Verbraucher- und Wohnkredite auf der Webseite leicht zugänglich sind. Die Beratung vor Ort war zufriedenstellend. Die BAWAG reagierte angemessen auf unsere Anfrage bezüglich zusätzlicher Informationen für diese Studie. |
| Erste Bank Österreich | Die ERSTE Bank stellt Spesen auf ihrer Webseite nur in stark verkürzter Form dar. Allerdings beantwortete sie unsere Anfrage zu Spesen für Verbraucher- und Wohnkredite prompt und umfassend. Während der Preisaushang beim Mystery Shopping in den Filialen Wien und Mödling nicht auffindbar war, erwies sich die Beratung vor Ort als zufriedenstellend und informativ hinsichtlich der Spesen. |
| Hypo Niederösterreich-Wien | Bei unserem Mystery Shopping in der Filiale Mödling war kein Preisaushang auffindbar. Die Hypo NÖ hat den Konsumkredit an die Teambank ausgelagert, wobei der Berater dem Kunden lediglich einige handschriftliche Informationen mitgeben konnte. Positiv zu vermerken ist, dass das Konditionenblatt für Wohnkredite auf der Webseite gut auffindbar ist. Ebenso lobenswert war die transparente und kooperative Kommunikation der Hypo NÖ auf unsere Nachfragen zu dieser Studie. |
| Hypo Oberösterreich | Der Preisaushang ist auf der Webseite der Bank leicht zu finden. Besonders hervorzuheben ist die kooperative Haltung der Bank bei Anfragen zu Spesen und Gebühren im Rahmen unserer Studie. Es ist anzumerken, dass weder die Filialen noch die persönliche Beratung der Bank im Zuge dieser Untersuchung getestet wurden. |
| Kärntner Sparkasse | Beim Mystery Shopping in der Filiale Villach war kein Preisaushang auffindbar, jedoch wurde auf Nachfrage eine Übersicht der |

| Bank | Kommentar |
|-------------------------------------|---|
| | Privatkredit-Spesen ausgehändigt. Der Preisaushang auf der Webseite ist zwar leicht zu finden, bietet aber nicht die übliche Detailtiefe bei Spesen und Gebühren. Die Kärntner Sparkasse zeigte sich kooperativ und stellte auf Anfrage zufriedenstellend Informationen für diese Studie bereit. |
| Oberbank | Bei unserem Mystery Shopping in der Mödlinger Filiale war kein Preisaushang zu finden. Die Kundenbetreuerin bot eine zufriedenstellende Beratung, wobei sie zunächst nur eine allgemeine Übersicht aushändigte und erst auf Nachfrage die detaillierte Spesenliste bereitstellte. Positiv hervorzuheben sind sowohl die leichte Auffindbarkeit des Konditionenblattes für Finanzierungen auf der Bankwebsite als auch die gute Kooperationsbereitschaft der Bank bei Anfragen zu Spesen und Gebühren im Rahmen unserer Studie. |
| Raiffeisenlandesbank Oberösterreich | Im Rahmen dieser Studie wurden weder die Filiale noch die persönliche Beratung getestet. Hervorzuheben ist die ausgezeichnete Kooperationsbereitschaft der Bank bei Anfragen zu Spesen und Gebühren. Ebenso positiv zu vermerken ist, dass die Konditionenblätter mit den Speseninformationen leicht auffindbar und auf dem aktuellen Stand sind. |
| Santander Bank | Die Santander Bank gehört zu den wenigen Banken, die den Preisaushang gut sichtbar im Schalterbereich präsentieren, ähnlich wie die Bank Burgenland (Filiale Wien) sowie die Volksbanken Steiermark und Wien. In der Wiener Filiale Meidling wurde der Preisaushang auf Anfrage ausgedruckt und ausgehändigt, während Kunden in der Villacher Filiale diesen lediglich fotografieren durften. Auf der Bankwebsite ist der Preisaushang leicht zu finden. Kritisch anzumerken ist jedoch, dass wiederholte Anfragen zu Spesen für Verbraucherkredite vom Kundenservice der Santander Bank unbeantwortet blieben. |
| Sparkasse Oberösterreich | Im Rahmen dieser Studie wurden weder die Filiale noch die Beratungen getestet. Die Bank zeigte sich bei Anfragen zu Spesen äußerst kooperativ und lieferte ausgezeichnete Informationen. Zudem ist der Preisaushang auf der Bankwebsite leicht auffindbar. |
| Steiermärkische Sparkasse | Das Konditionenblatt ist auf der Bankwebsite gut auffindbar, und die Bank zeigte sich bei Anfragen zu Spesen und Gebühren im Rahmen dieser Studie kooperativ. Beim Mystery Shopping in einer Grazer Filiale war jedoch kein Preisaushang zu finden. Die Kundenbetreuerin bemühte sich zwar, Informationen zu Spesen für Verbraucher- und Wohnkredite bereitzustellen, händigte dem Kunden aber lediglich einen handgeschriebenen Zettel mit einigen Spesenangaben aus. |
| Unicredit Bank Austria | Der Preisaushang konnte im Zuge des Mystery Shoppings in den Filialen Wien, Mödling und Graz nicht gefunden werden. Jedoch war die Beratung vor Ort zu den Spesen und Gebühren für |

| Bank | Kommentar |
|---|---|
| | Verbraucherkredite und Wohnkredite in allen Fällen sehr gut. Das Konditionenblatt zu diesen Kreditarten auf der Webseite ist ebenfalls gut auffindbar. Auf Nachfrage war die Unicredit Bank Austria auch sofort bereit, Auskunft zu speziellen Fragen im Rahmen dieser Studie zu geben. |
| Volksbank Wien und Volksbank Steiermark | Die Volksbanken zeichneten sich, ähnlich wie die Santander Bank, durch gut sichtbare digitale Preisaushänge im Schalterbereich aller getesteten Filialen aus. Eine Ausnahme bildete die Filiale Mödling, wo der Aushang defekt war, jedoch durch kompetente Beratung kompensiert wurde. Als Nachteil erweist sich das Fehlen eines Preisaushangs auf der Webseite, bedingt durch die Auslagerung des Konsumkredits an die Teambank. Zudem war die Reaktion der Volksbank auf Anfragen zu spezifischen Spesen und Gebühren unbefriedigend. |

13.2.2 Zufriedenstellende bis geringe Transparenz

| Bank | Kommentar |
|-------------------------------|--|
| Bank 99 | Bei Tests in mehreren Filialen der Bank in Mödling, Wien und Graz konnten die Mitarbeiter: innen den Mystery Shoppern weder Preisaushänge zeigen noch Listen von Spesen und Gebühren aushändigen. Positiv hervorzuheben sind jedoch die Unterstützung und Kooperation der Bank bei Nachfragen zu dieser Studie sowie die leichte Auffindbarkeit der Konditionenblätter auf der Bankwebsite. |
| Bank für Tirol und Vorarlberg | Die Bank führt die Preisaushänge bewusst nicht auf ihrer Webseite an. Im Rahmen dieser Studie wurden weder Filialen noch Beratungsleistungen getestet. Positiv hervorzuheben ist die kooperative Haltung der Bank bei Anfragen zu Spesen und Gebühren. |
| Hypo Tirol | In der Wiener Filiale war kein Preisaushang sichtbar, wurde jedoch auf Anfrage für das Jahr 2023 ausgehändigt. Das Konditionenblatt ist auf der Bankwebsite nicht auffindbar. Positiv zu vermerken ist die Bereitschaft der Bank, auf Anfrage Informationen zu Spesen und Gebühren zur Verfügung zu stellen. |
| Hypo Vorarlberg | Das Konditionenblatt ist auf der Webseite der Hypo Vorarlberg gut auffindbar, lässt jedoch die nötige Detailtiefe bei den Spesen vermissen. Zwei Mystery-Shopping-Tests in der Wiener Filiale lieferten identische Ergebnisse: Der Preisaushang war nicht auffindbar, und Informationen zu Spesen für Verbraucher- und Wohnkredite wurden auf Anfrage nicht bereitgestellt. Beim ersten Besuch erhielt man lediglich die Visitenkarte eines abwesenden Beraters, beim zweiten wurde nach 20-minütiger Wartezeit eine E-Mail-Zusendung der Gebührenübersicht versprochen, die erst nach zweitägiger Verzögerung und erneuter Nachfrage eintraf. Positiv |

| Bank | Kommentar |
|---------------------------------------|---|
| | zu vermerken ist jedoch die Bereitschaft der Hypo Vorarlberg, auf Anfrage die für diese Studie benötigten Speseninformationen zur Verfügung zu stellen. |
| Raiffeisenlandesbank Niederösterreich | Die Raiffeisenlandesbank Niederösterreich hat den Konsumkredit an die Teambank ausgelagert, weshalb kein Preisaushang auf der Webseite verfügbar ist. Auch in der getesteten Wiener Filiale war kein Preisaushang auffindbar, und der Berater konnte keine Informationen zu den Spesen des Teambank-Konsumkredits liefern. Positiv hervorzuheben ist jedoch die Kooperationsbereitschaft der Bank bei Anfragen zu Spesen und Gebühren. |
| Raiffeisenbank Saalbach-Hinterglemm | Diese Bank wurde zufällig aufgrund ihrer Erstplatzierung bei einer Google-Suche nach "Preisaushang" ausgewählt, wobei zunächst nur der Preisaushang von 2019 auffindbar war. Nach Rückfrage verwies die Bank auf den Raiffeisenlandesverband Salzburg, der wiederum zur Raiffeisenbank Saalbach zurückleitete. Letztere übermittelte schließlich den aktualisierten Preisaushang. Dieser weist im Vergleich zur Version von 2019 einen deutlich geringeren Detaillierungsgrad bei Verbraucherkrediten auf. Die Filiale selbst wurde im Rahmen dieser Studie nicht getestet. |
| WSK Bank | In der getesteten Filiale Meidling war kein Preisaushang auffindbar. Der Berater erwähnte eine 3% Bearbeitungsgebühr für Konsumkredite, was jedoch von der Bank per E-Mail dementiert wurde. Auch auf der Bankwebsite ist kein Preisaushang zu finden. Positiv hervorzuheben ist die Bereitschaft der Bank, auf Anfrage detaillierte Informationen zu Spesen und Gebühren für Wohn- und Verbraucherkredite für diese Studie bereitzustellen. |

13.2.3 Geringe bis keine Transparenz

| Bank | Kommentar |
|---------------------------------|---|
| Anadi Bank | In der getesteten Filiale Meidling war kein Preisaushang zu finden. Während der Berater eine 3% Bearbeitungsgebühr für Konsumkredite erwähnte, wurde dies von der Bank per E-Mail später widerlegt. Ein Preisaushang fehlt auch auf der Bankwebsite. Positiv zu vermerken ist jedoch die Bereitschaft der Bank, auf Anfrage detaillierte Informationen zu Spesen und Gebühren für Wohn- und Verbraucherkredite für diese Studie zur Verfügung zu stellen. |
| Bank für Kärnten und Steiermark | Der Preisaushang war in der getesteten Filiale in Villach wie auch in Graz nicht auffindbar. Durch Nachfrage und Erklärung, was die Spesenübersicht beinhaltet, wurde nach dieser im Intranet gesucht und schließlich dem Kunden übergeben. Auf der Webseite ist kein Preisaushang auffindbar. Die Bank hat nicht auf Nachfrage nach |

| Bank | Kommentar |
|---------------------------------|--|
| | den Spesen und Gebühren im Zuge dieser Studie kooperiert und Informationen preiszugeben. |
| Cashper | Diese Online-Bank spezialisiert sich auf sogenannte Mini-Kredite. Als einzige Kostenposition wird die Bearbeitungsgebühr angegeben, während eine vollständige Auflistung möglicher Spesen fehlt. Kritisch anzumerken ist, dass wiederholte Anfragen im Rahmen dieser Studie vom Kundenservice der Bank unbeantwortet blieben. |
| DADAT | Auf der Webseite der Direktbank ist der Preisaushang für Konsument: innen sehr schwer auffindbar. Der Spesenübersicht bei Ratenkrediten mangelt es an Detailtiefe. Die Bank war zudem nicht bereit, detaillierter auf ihre Gebührenstruktur bei Nachfrage zu dieser Studie einzugehen. Diesbezügliche Mail wurden nach einer telefonischen Absage auch schriftlich nicht beantwortet. |
| Easybank | Bei dieser Direktbank ist der Preisaushang leicht auffindbar. Die angegebenen Konditionen sind identisch mit denen der BAWAG. Kritisch anzumerken ist, dass mehrmalige EMAIL-Anfragen zu Spesen vom Kundenservice nicht beantwortet wurden. |
| Raiffeisenbank Gunskirchen | Der Preisaushang ist auf der Bankwebsite leicht zu finden. Im Rahmen dieser Studie wurden weder die Filiale noch die Beratungsleistungen getestet. Kritisch anzumerken ist die mangelnde Bereitschaft der Bank, auf Anfrage detaillierte Informationen zu Gebühren und Spesen bereitzustellen. |
| Raiffeisenlandesbank Steiermark | Bei Tests mehrerer Filialen in Graz war in keiner der Preisaushang auffindbar. Die Berater: innen konnten auf Nachfrage keine Übersicht der Gebühren und Spesen für Verbraucher- und Wohnkredite aushändigen. Wiederholte Anfragen an die Bank zur detaillierten Beschreibung der Spesen blieben unbeantwortet. Positiv zu vermerken ist, dass auf der Bankwebsite ein Preisaushang zu finden war. |
| Teambank | Die Teambank kooperiert mit Raiffeisenbanken, Volksbanken und der Hypo NÖ, um Konsumkredite anzubieten. Auf ihrer Webseite ist zwar ein Preisaushang verfügbar, dieser beschränkt sich jedoch auf Mahngebühren und den Effektivzinssatz, ohne weitere Gebühren und Spesen aufzuführen. Beim Mystery Shopping bei Raiffeisenbanken, Volksbanken und der Hypo NÖ fiel durchgehend auf, dass die Berater: innen wenig, bis kein Wissen über die Gebührenstruktur der Teambank-Kredite hatten. Auch mehrfache Anfragen an den Kundenservice der Teambank blieben erfolglos. |

13.3 Schlussfolgerung

Die Transparenz bezüglich Spesen und Gebühren variiert stark zwischen den verschiedenen Banken in Österreich. Während einige Banken vorbildlich agieren und leicht zugängliche,

detaillierte Informationen bereitstellen, zeigen andere deutliche Mängel in der Kommunikation und Bereitstellung von Speseninformationen für Finanzierungen. Besonders auffällig ist, dass selbst bei größeren Banken oft Diskrepanzen zwischen den online verfügbaren Informationen und den Auskünften in den Filialen bestehen.²¹³ Zudem gibt es häufig Probleme bei der Verfügbarkeit von Preisaushängen in den Filialen und bei der Bereitschaft, detaillierte Informationen auf Anfrage zu liefern.

Verbraucher: innen können aus dieser Situation folgende vier Punkte für sich mitnehmen

1. Eigeninitiative ist wichtig: Verbraucher sollten aktiv nach Informationen zu Spesen und Gebühren fragen, sowohl online als auch in den Filialen. Sie sollten sich nicht scheuen, detaillierte Aufstellungen zu verlangen.
2. Vergleichen lohnt sich: Da die Transparenz und Gebührenstrukturen zwischen den Banken stark variieren, ist es ratsam, mehrere Angebote einzuholen und zu vergleichen, bevor man sich für ein Finanzprodukt entscheidet.
3. Online-Ressourcen nutzen: In vielen Fällen sind die Informationen auf den Websites der Banken umfangreicher und leichter zugänglich als in den Filialen. Verbraucher sollten diese Ressourcen nutzen, um sich vorab zu informieren. Ohne ein persönliches zeitintensives Beratungsgespräch (mind. 1 Stunde) werden sie höchstwahrscheinlich nicht die gewünschten Informationen zu Spesen und Gebühren von Verbraucher- und Wohnkrediten in der notwendigen Detailtiefe bekommen.
4. Skepsis bei mangelnder Transparenz: Wenn eine Bank zögerlich oder unklar bei der Bereitstellung von Speseninformationen ist, sollte dies als Warnsignal verstanden werden. Transparenz in der Kommunikation ist ein wichtiger Indikator für die Kundenorientierung einer Bank.

²¹³ Hier ist ein konkretes Beispiel, basierend auf den Informationen aus der Auflistung:

Bei der Hypo Vorarlberg zeigt sich eine solche Diskrepanz deutlich. Laut der Beschreibung ist das Konditionenblatt auf der Webseite der Bank gut auffindbar, wenn auch mit mangelnder Detailtiefe bei den Spesen. Im Gegensatz dazu konnten bei zwei Mystery-Shopping-Tests in der Wiener Filiale keine Informationen zu Spesen für Verbraucher- und Wohnkredite bereitgestellt werden. In einem Fall wurde sogar nur die Visitenkarte eines abwesenden Beraters ausgehändigt, und beim zweiten Besuch wurde eine E-Mail-Zusendung der Gebührenübersicht versprochen, die erst nach mehreren Tagen und erneuter Nachfrage eintraf.

Dieses Beispiel zeigt deutlich, wie die online verfügbaren Informationen und die Auskünfte in der Filiale voneinander abweichen können, was für Verbraucher verwirrend und irreführend sein kann.

14. Übersicht Spesen Verbraucherkredite

Beispiel: Konsumkredit 10.000 EUR, Laufzeit 5 Jahre (60 Monatsraten)²¹⁴, Beste Bonität

| Absolutbeträge in EUR | ERSTE Bank | Unicredit Bank Austria | BAWAG | RLB OÖ | RLB NÖ ²¹⁵ | Oberbank | Steiermärkische | RLB Steiermark ²¹⁶ |
|--|------------|------------------------|-----------|---------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
| Sollzinssatz in % p.a. | 6,2% | 7,785% | 6,48% | 6,5% ²¹⁷ | | 7,45% | 6,2% | 6,75% bis 7,75% |
| Fixzins/ variabel | Fixzins | Variabel | Variabel | Variabel | | Variabel | Fixzins | Fixzins |
| Bearbeitungsgebühr auf die Laufzeit | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 450 ²¹⁸ | 0 | 406,4 EUR ²¹⁹ |
| Kontoführungsentgelt Gesamt auf Laufzeit | 0 | 0 ²²⁰ | 313,95 | 29,48 | 349,4 ²²¹ | 352,8 ²²² | 521,2 ²²³ | 406 ²²⁴ |
| Effektivzinssatz p.a. | 6,4% | 8,4% | 7,92% | 7,6% | | 7,45% | 8,4% | 8% |
| Rate pro Monat | 194,36 | 245,98 | 200,71 | 195 | | 213,66 | 203,05 | |
| Gesamtbelastung | 11.663,46 | 11.807,04 | 12.042,60 | 11.916,35 | | 12.819,50 | 12.183,14 | |
| Weitere Spesen | | | | | | | | |
| Stundungsspesen | 250 | 63 | 50 | 109,250 | 100 | 50 | 10 | 0 |
| Ratenplanänderung | 250 | ²²⁵ | 300 | Nicht möglich | 100 | 250 | 80 | 0 |
| Sicherheitenänderung | 300 | 235 | 300 | 248,77 | 100 | 250 | 80 | |

²¹⁴ Basierend auf Kreditrechner der jeweiligen Banken sowie Informationen der Banken, die transparent Auskünfte gegeben haben.

²¹⁵ Sofortkredit nur bis max. 4.000 EUR Kredithöhe, sonstige Kreditanfrage über Teambank/ der faire Credit

²¹⁶ Für einen Online-Konsumkredit muss man bereits Kunde der RLB Steiermark sein. Ansonsten ist nur der Sofortkredit in Höhe von max. 4000 EUR relevant

²¹⁷ Angenommen, da Zinssatz im Kreditrechner frei wählbar

²¹⁸ je nach Vereinbarung – anteilig/monatlich verrechnet; in diesem Beispiel laut Kreditrechner 7,5 EUR pro Monat

²¹⁹ 20,32 EUR pro Quartal

²²⁰ 21,39 EUR pro Quartal für Schalterkredit

²²¹ 17,47 EUR pro Quartal

²²² 5,88 EUR pro Monat

²²³ 26,06 EUR pro Quartal

²²⁴ 20,32 EUR pro Quartal

²²⁵ Mit Stundungsgebühr abgedeckt

| Absolutbeträge in EUR | ERSTE Bank | Unicredit Bank Austria | BAWAG | RLB OÖ | RLB NÖ ²¹⁵ | Oberbank | Steiermärkische | RLB Steiermark ²¹⁶ |
|------------------------------------|------------|------------------------|-------|-----------|-----------------------|----------|-----------------|-------------------------------|
| Verzugszinsen (Sollzinsen +%) p.a. | +3,78% | + 5% | +4% | +3,8% | +3,8% | +4% | +3,875% | +3,8% |
| Mahnspesen | 0 | 18 | 20 | 8,7-31,09 | 10-50 ²²⁶ | 18 | 0 | 25 |
| | | | | | | | | |
| Keine Information ²²⁷ | | | | | | | | |

²²⁶ 3% vom Rückstand, mind. € 10,- max. € 50,-

²²⁷ Die Information kann weder auf der Webseite noch in der Filiale oder per Anfrage an die Bank ermittelt werden. Üblicherweise wird von Seiten der Banken damit argumentiert, dass dies nur im Rahmen eines persönlichen Beratungsgespräches erfolgt.

| Absolutbeträge in EUR | Hypo NOE ²²⁸ | Anadi | BKS | BTV | Bank Burgenland | Hypo Tirol | Hypo Vorarlberg ²²⁹ | Kärntner Sparkasse |
|-------------------------------------|-------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------|
| Sollzinssatz in % p.a. | | 6,6% | 8,125% | 9,50% | 7% ²³⁰ | 8,138% ²³¹ | 9% | 6,2% |
| Fixzins/ variabel | | Variabel | | | | variabel | | Fixzins |
| Bearbeitungsgebühr | | 0 ²³² | | 233 | 234 | 0 | 0 | 0 |
| Kontoführungsentgelt Laufzeit | | 0 | 839,4 ²³⁵ | 138 ²³⁶ | 318 ²³⁷ | 100,08 | 286,8 ²³⁸ | 576,6 ²³⁹ |
| Effektivzinssatz p.a. | | 6,86% | 11,355% | 12,23% ²⁴⁰ | | 10,368% | 12,9% | 6,4% |
| Rate pro-Monat | | 196,09 | 216,93 | | 197 | | | 194,36 |
| Gesamtbelastung | | 11.764,85 | 13.041,16 | | | 12.718,70 | | 11.661,47 |
| Weitere Spesen | | | | | | | | |
| Stundungsspesen | | | | 150 ²⁴¹ | | 151,67 | 300 | 0 |
| Ratenplanänderung | | | | | | 151,67 | ²⁴² | 200 |
| Sicherheitenänderung ²⁴³ | | | 375 | | | 272,44 | 300 | 200 |
| Verzugszinsen (Sollzinsen +%) p. a | | | +5% | +4,75% ²⁴⁴ | | +3,8% | | +3,875% |

²²⁸ Konsumkredit ist ausgelagert an die Teambank (der faire Credit); Hypo NOE tritt hier als Makler auf und vermittelt die Kunden: innen weiter an die Teambank

²²⁹ Bezogen auf den Hypo Schnellkredit, jedoch laut Konditionenblatt „begrenzt“ mit Kreditvolumen 5.000 EUR

²³⁰ Zinssatz beim Kreditrechner frei wählbar, jedoch mit einer Obergrenze von 7% (darüber hinaus kein höherer Zinssatz möglich einzugeben)

²³¹ 3-Monats-Euribor per 02.08.24: 3,638%, zuzüglich eines Aufschlages von 4,5 % (bei guter Bonität) unter Beachtung einer 1/100% Rundung des Sollzinssatzes

²³² 0 EUR laut Kreditrechner auf der Webseite der Bank: im Zuge des Mystery Shoppings wurde in der Filiale Villach eine Bearbeitungsgebühr von 350 EUR angeführt.

²³³ Individuell vereinbart

²³⁴ Nach Vereinbarung

²³⁵ 41,97 EUR pro Quartal

²³⁶ 6,90 EUR pro Quartal

²³⁷ 15,90 EUR pro Quartal (angenommen, da nicht ersichtlich, ob pro Monat oder pro Quartal)

²³⁸ 14,34 EUR pro Quartal

²³⁹ 28,83 EUR pro Quartal

²⁴⁰ Gemäß Preisaushang der Bank; beispielsweise ist der Effektivzinssatz 11,54% p.a. bei einer Laufzeit von 10 Jahren

²⁴¹ Prolongationsentgelt 0,15% vom Kreditbetrag, Minimum dzt 60 EUR (Stand August 2024)

²⁴² 0,25 % von Aushang + 300 EUR

²⁴³ Bearbeitung für Tilgungsträgerwechsel: 500 EUR

²⁴⁴ Fiktiver Jahreszinssatz bei Zahlungsverzug für diesen Kredit p. a: 16,98%. Gem. Schalteraushang für diese Bank

| Absolutbeträge in EUR | Hypo NOE ²²⁸ | Anadi | BKS | BTV | Bank Burgenland | Hypo Tirol | Hypo Vorarlberg ²²⁹ | Kärntner Sparkasse |
|-------------------------------------|-------------------------|-------|--------------|-----|-----------------|----------------|--------------------------------|--------------------|
| Mahnspesen | | | 37,48-104,94 | 39 | 45,50-73,80 | ²⁴⁵ | 10,43 | 0 |
| Nicht bekanntgegeben ²⁴⁶ | | | | | | | | |

²⁴⁵ Kostenersatz im Sinne des § 1333 Abs. 2 ABGB: keine Angabe in EUR lt. Bank

²⁴⁶ Die Information kann weder auf der Webseite noch in der Filiale oder per Anfrage an die Bank ermittelt werden. Üblicherweise wird von Seiten der Banken damit argumentiert, dass dies nur im Rahmen eines persönlichen Beratungsgespräches erfolgt.

| Absolutbeträge in EUR | Sparkasse Oberösterreich | Hypo Oberösterreich | Volksbank Steiermark ²⁴⁷ | Raiffeisenbank Günskirchen | Raiffeisenbank Saalbach ²⁴⁸ | Santander | WSK Bank | Bank 99 |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------------|----------------------------|--|-----------|--------------------|----------------------|
| Sollzinssatz in % pro Jahr | 6,2% ²⁴⁹ | 7,125% ²⁵⁰ | | | | 9,99% | 7,5% | 7,95% ²⁵¹ |
| Fixzins/ variabel | Fixzins | Fixzins | | | | variabel | variabel | variabel |
| Bearbeitungsgebühr | 0 | 0 | | | | | 0 | 0 |
| Kontoführungsentgelt | 576,6 ²⁵² | 465,8 | 467,55 ²⁵³ | 589,6 ²⁵⁴ | | | 400 ²⁵⁵ | 0 |
| Effektivzinssatz | 6,4% | 8,3% | 7,171% ²⁵⁶ | | | 10,52% | | 8,25% |
| Rate pro Monat | 194,36 | 198 | | | | 212,69 | | 203,2 |
| Gesamtbelastung | 11.661,47 | 12.088,72 | | | | 12.761,40 | | 12.192 |
| Weitere Spesen | | | | | | | | |
| Stundungsspesen | 100 | 300 | | 109,25 | | 38 | 0 | 50 |
| Ratenplanänderung | 100 | 300 | | | | 38 | 0 | 0 |
| Sicherheitenänderung | 100 | 300 | | 248,77 | | 48,10 | 0 | 250 ²⁵⁷ |
| Verzugszinsen (Sollzinsen +%) | +3,875% | +3,8% | | | | | Keine | +4% |
| Mahnspesen | 0 | 15,06-75,29 | 70 ²⁵⁸ | | | 20 | 0 | 10 |

²⁴⁷ Die Volksbank Steiermark arbeitet mit der Teambank zusammen und tritt hier als Makler auf. Die Hoheit über die Konditionen für Verbraucherkredite hat die Teambank. Die Volksbank erhält für die Vermittlung eine Provision.

²⁴⁸ Die Raiffeisenbank Saalbach Hinterglemm ist in Kooperation mit der Teambank und tritt als Vermittler auf.

²⁴⁹ Fixzinssatz bester Bonität (Online-Kredit: 5,1% p.a.; 7,6% p.a. Schalterkredit)

²⁵⁰ Eingabe im Kreditrechner; der Sollzins ist frei wählbar. Die Höhe des Sollzinssatzes ist eine Indikation der Hypo Oberösterreich für beste Bonität.

²⁵¹ Ebenfalls wird angeboten: Fixzins: 6,99% p.a. mit Effektivzins: 7,22% p.a.

²⁵² 28,83 EUR pro Quartal

²⁵³ 93,51 EUR p.a (gem. Schalteraushang)

²⁵⁴ 29,48 EUR pro Quartal

²⁵⁵ 20 EUR pro Quartal

²⁵⁶ Effektivzinssatz für Laufzeit 60 Monate, 12,699% p.a. für den rückständigen Betrag; gemäß Schalteraushang, Filiale VB Steiermark, Schmiedgasse, Graz

²⁵⁷ Objektwechsel, Schuldnerwechsel und Schuldbeitritt 750 EUR

²⁵⁸ Schreiben Androhung Rechtsanwalt 285 EUR, Übergabe an Rechtsanwalt 285 EUR, Fälligestellung 285 EUR, Korrespondenz Gericht 285 EUR, Kundenbesuch wegen Kreditrückstand 285 EUR

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Nicht bekanntgegeben ²⁵⁹ | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

²⁵⁹ Die Information kann weder auf der Webseite noch in der Filiale oder per Anfrage an die Bank ermittelt werden. Üblicherweise wird von Seiten der Banken damit argumentiert, dass dies nur im Rahmen eines persönlichen Beratungsgespräches erfolgt.

| Absolutbeträge in EUR | DADAT | Easybank ²⁶⁰ | Teambank | Cashper ²⁶¹ |
|-------------------------------------|----------|-------------------------|-----------------------|------------------------|
| Sollzinssatz in % pro Jahr | 7,99% | 6,48% | 12,19% ²⁶² | 7,95% |
| Fixzins/ variabel | | Variabel | variabel | |
| Bearbeitungsgebühr | | 0 | ²⁶³ | |
| Kontoführungsentgelt | 304,8 | 313,95 | | |
| Effektivzinssatz | 9,19% | 7,92% | 12,89% | 7,95%-159,85% |
| Rate pro Monat | 202,72 | 200,71 | | 39-149 (1-2 Monate) |
| Gesamtbelastung | | 12.042,60 | | Max. 1649 |
| Weitere Spesen | | | | |
| Stundungsspesen | 69 | 50 | | |
| Ratenplanänderung | | 300 | | |
| Sicherheitenänderung | | 300 | | |
| Verzugszinsen (Sollzinsen +%) | | +4% | | |
| Mahnspesen | 13,50-27 | 20 | 2,5 | |
| Nicht bekanntgegeben ²⁶⁴ | | | | |

²⁶⁰ Laut Aussage BAWAG bietet die Easybank die gleichen Konditionen an.

²⁶¹ Die Bank bietet Minikredite an mit einer Laufzeit von max. 2 Monate und einem Kreditvolumen von max. 1.500 EUR.

²⁶² 12,19 % p. a., variabel je nach Veränderung des EURIBOR Zwölfmonatsgeld/ Monatsdurchschnitt (Zeitreihe SU0343) zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme, dann gebunden für die gesamte Vertragslaufzeit.

²⁶³ Der Kreditvermittler (z.B.: Raiffeisenbanken, Volksbanken, Hypo NOE) erhält von der Teambank eine Provision von 39,27 EUR pro Monat. Dies geht zu Lasten der Kreditrate.

²⁶⁴ Die Information kann weder auf der Webseite noch in der Filiale oder per Anfrage an die Bank ermittelt werden. Üblicherweise wird von Seiten der Banken damit argumentiert, dass dies nur im Rahmen eines persönlichen Beratungsgespräches erfolgt.

15. Übersicht Spesen Wohnkredite

Annahme Kredithöhe: EUR 200.000,00, Laufzeit 20 Jahre; Eigenmittel 40.000 EUR

| Absolutbeträge in EUR | ERSTE Bank | Unicredit Bank Austria | BAWAG | RLB OÖ | RLB NÖ | Oberbank | Steiermärkische | RLB Steiermark |
|----------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Sollzinssatz in % p.a. | 3,79 % ²⁶⁵ | 4,75% | 4,75% ²⁶⁶ | 4,75% | | 4,7% | 5% ²⁶⁷ | 5% ²⁶⁸ |
| Fixzins/ variabel | Fixzins/ variabel | variabel | variabel | variabel | | Variabel | | Fixzins |
| Bearbeitungsgebühr Laufzeit | 3% | Ab 1,25% ²⁶⁹ | 3% ²⁷⁰ | ²⁷¹ | 2.900 | 2.354,40 ²⁷² | 3% ²⁷³ | Bis zu max. 2500 EUR |
| Kontoführungsentgelt Laufzeit | 67,16 | 87,6 | 115 ²⁷⁴ | 45,43 ²⁷⁵ | 1.397,60 ²⁷⁶ | 1.411,20 ²⁷⁷ | 1.343,20 ²⁷⁸ | 1.636 ²⁷⁹ |
| Effektivzinssatz p.a. | 4,6% | 5,2% | 5,2% | 5,1% | | 5,218% | 4,6% | 5,4% |
| Rate pro Monat | 1.247 | 1.296,33 | 1.325,29 | 1.289 | | 1.308,60 | 1.247 | 1.316 |

²⁶⁵ fix für die ersten 15 Jahre, danach variabel bis Laufzeitende

²⁶⁶ angenommen, da nicht im Kreditrechner vorgegeben (Zinssatz frei wählbar)

²⁶⁷ Die errechnete Rate ergibt sich aus einer angenommenen variablen Verzinsung von 5 % p.a. für die Restlaufzeit nach einer anfänglichen Fix-Zinsphase mit 3,79 % p.a. der Darlehenssumme für die ersten 180 Monate. Anzahl der Raten: 179 monatliche Raten in der Fix-Zinsphase und 61 monatliche Raten in der variablen Phase.

²⁶⁸ Für Vergleichsmöglichkeit angenommen, da der Zinssatz beim Kreditrechner frei wählbar ist

²⁶⁹ In diesem Beispiel beträgt die Bearbeitungsgebühr laut Kreditrechner der Unicredit Bank Austria: 2500 EUR, Grundbuchseintrag: 2.880 EUR, Auszahlungsbetrag: 194.047,60 EUR

²⁷⁰ Im konkreten Beispiel laut Kreditrechner beträgt die Bearbeitungsgebühr 3000 EUR

²⁷¹ Individuell zu vereinbaren

²⁷² je nach Vereinbarung – anteilig/monatlich verrechnet, in diesem Beispiel laut Kreditrechner 9,81 EUR pro Monat

²⁷³ Plus 0,5% der Darlehenssumme für Eigenmittelbeschaffungsgebühr

²⁷⁴ Laut Kreditrechner beträgt das Kontoführungsentgelt gesamt für die Laufzeit: 2.300,4 EUR

²⁷⁵ Zusätzlich eine Bereitstellungsgebühr laut Kreditrechner: 4.082 EUR

²⁷⁶ 17,47 EUR pro Quartal

²⁷⁷ 5,88 EUR pro Monat

²⁷⁸ 16,79 EUR pro Quartal

²⁷⁹ 20,32 EUR pro Quartal

| Absolutbeträge in EUR | ERSTE Bank | Unicredit Bank Austria | BAWAG | RLB OÖ | RLB NÖ | Oberbank | Steiermärkische | RLB Steiermark |
|---------------------------------------|------------|---------------------------|------------------------|-------------------------|------------------|----------------------|------------------------|---|
| Gesamtbelastung | 242.686 | 312.830,40 | 318.069,60 | 313.495,09 | | 314.066,32 | 303.017 ²⁸⁰ | 320.006,98 |
| Weitere Spesen | | | | | | | | |
| Stundungsspesen | 250 | 63 | 50 | 109,25 | 100 | 50 | 10 | 0 |
| Ratenplanänderung | 250 | 0 ²⁸¹ | 300 | 0 | 100 | 250 | 80 | 0 |
| Sicherheitenänderung | 300 | 235 | 300 | 248,77 | 100 | 250 | 80 | 0 |
| Schätzkosten | 0 | 388,20-492 ²⁸² | 366-750 ²⁸³ | 1.152,76 ²⁸⁴ | 0 ²⁸⁵ | 0-200 ²⁸⁶ | ²⁸⁷ | 0 bei Eigenschätzung - bei Liegenschaften, die nicht über die Bank geschätzt werden können, fallen Kosten je nach Aufwand des Schätzgutachtens an. Reine Weiterverrechnung externer Kosten. |
| Verzugszinsen (Sollzinsen +%) p.a. | +3,78% | +5 % | +4% | +3,8% | +3,8% | +4% | +3,875% | +3,8% |
| Mahnspesen | 0 | 18 | 20 | 8,70-31,09 | 10-50 | 18 | 0 | 25 |

²⁸⁰ Im zu zahlenden Gesamtbetrag sind die Eintragungsgebühr in Höhe von 1,44 % der Darlehenssumme und die Beglaubigungskosten enthalten, entsprechende Reduktion bei möglicher Gebührenbefreiung.

²⁸¹ Laut Angabe Unicredit Bank Austria: „derzeit“ (Stand August 2024)

²⁸² Je nach Bundesland unterschiedlich

²⁸³ Bewertung von Wohnimmobilien durch die Bank ohne Besichtigung € 366,00 Bewertung von Wohnimmobilien durch die Bank mit Besichtigung € 750,00

²⁸⁴ Diese Kosten beinhalten die Eigenschätzung der Bank, Kosten der Fremdschätzung werden weiterverrechnet

²⁸⁵ In einmaligem Kreditbearbeitungsentgelt enthalten

²⁸⁶ mit Bearbeitungsgebühr abgegolten / bei zusätzlichem Erfordernis: 200,00 EUR

²⁸⁷ Abhängig von der Sicherheit

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|------------|------------------------|-------|--------|--------|----------|-----------------|----------------|
| Absolutbeträge in EUR | ERSTE Bank | Unicredit Bank Austria | BAWAG | RLB OÖ | RLB NÖ | Oberbank | Steiermärkische | RLB Steiermark |
| Nicht bekanntgegeben ²⁸⁸ | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------------|----------|----------------------|--------|-------|-----------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Absolutbeträge in EUR | Hypo NOE | Anadi ²⁸⁹ | BKS | BTV | Bank Burgenland | Hypo Tirol | Hypo Vorarlberg | Kärntner Sparkasse |
| Sollzinssatz in % p.a. | | | 4,875% | 5,75% | | 4,763% ²⁹⁰ | 5,375% ²⁹¹ | 5% |
| Fixzins/ variabel | | | | | | Variabel/ Fixzins ²⁹² | Variabel | ²⁹³ |

²⁸⁸ Die Information kann weder auf der Webseite noch in der Filiale oder per Anfrage an die Bank ermittelt werden. Üblicherweise wird von Seiten der Banken damit argumentiert, dass dies nur im Rahmen eines persönlichen Beratungsgespräches erfolgt.

²⁸⁹ Informationen zu Wohnkrediten sind auf der Webseite der Bank nicht auffindbar

²⁹⁰ 3-Monats-Euribor per 02.08.24: 3,638%, zuzüglich eines Aufschlages von 1,125 % (bei guter Bonität) unter Beachtung einer 1/100% Rundung des Sollzinssatzes

²⁹¹ Zinssatz: 1,5 % p.a. über dem auf 1/8% kaufmännisch gerundeten 6-Monats-EURIBOR (Euro Inter Bank-Offered Rate). Dies entspricht per 28.03.2024 einem Sollzinssatz von 5,375 % p.a. gemäß [Repräsentatives Rechenbeispiel - Hypo Wohnbaufinanzierung \(hypovbg.at\)](https://www.hypovbg.at)

²⁹² Fixzinssatz auf 20 Jahre Einstandszinssatz 2,68 % zuzüglich eines Aufschlages von 1,125 % (bei guter Bonität) unter Beachtung einer 1/100% Rundung des Sollzinssatzes

²⁹³ Die errechnete Rate ergibt sich aus einer angenommenen variablen Verzinsung von 5 % p.a. für die Restlaufzeit nach einer anfänglichen Fix-Zinsphase mit 3,79 % p.a. der Darlehenssumme für die ersten 180 Monate. Anzahl der Raten: 179 monatliche Raten in der Fix-Zinsphase und 61 monatliche Raten in der variablen Phase.

| Absolutbeträge in EUR | Hypo NOE | Anadi ²⁸⁹ | BKS | BTV | Bank Burgenland | Hypo Tirol | Hypo Vorarlberg | Kärntner Sparkasse |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|--------------------|
| Bearbeitungsgebühr Laufzeit | 0 | | | ²⁹⁴ | | Bis zu 1.000 ²⁹⁵ | ²⁹⁶ | 3% |
| Kontoführungsentgelt Laufzeit | 2.800 ²⁹⁷ | | 1.485,6 ²⁹⁸ | 552 ²⁹⁹ | | 82,68 | ³⁰⁰ | 1.343,2 |
| Effektivzinssatz p.a. | | | 5,024% | 6,19% | | 5,137% | 5,9% | 4,6% |
| Rate pro Monat | | | 1.317,61 | | | ³⁰¹ | | 1.247 |
| Gesamtbelastung | | | 318.545,82 | | | ³⁰² | | 303.017 |
| Weitere Spesen | | | | | | | | |
| Stundungsspesen | 250 | | | | | | 300 | 0 |
| Ratenplanänderung | 250 | | | | | 151,67 | ³⁰³ | 200 |
| Sicherheitenänderung | 250 | | 375 | | Mind. 394,20 | 272,44 | 300 | 200 |
| Schätzkosten | 350 | | | | ³⁰⁴ | 0 ³⁰⁵ | 0 | 0 |
| Verzugszinsen (Sollzinsen +%) p.a. | | | +5% | | | +3,8% | | +3,875% |
| Mahnspesen | 30 | | 37,48-104,94 | 39 | | ³⁰⁶ | 10,43 | 0 |

²⁹⁴ Individuell zu vereinbaren

²⁹⁵ tatsächliche Kosten; je nach Aufwand (Liegenchaftsbewertung, etc.) bis zu EUR 1.000,00

²⁹⁶ Individuell, beispielsweise bei einem Kredit von 300.000 EUR, Laufzeit 35 Jahre (gem. Schalteraushang) beträgt die Bearbeitungsgebühr 6.000 EUR [Repräsentatives Rechenbeispiel - Hypo Wohnbaufinanzierung \(hypovbg.at\)](#)

²⁹⁷ 140-180 EUR jährlich

²⁹⁸ 18,57 EUR pro Quartal

²⁹⁹ Am Schalteraushang wird nur ein Kontoführungsentgelt angeführt (keine Unterscheidung Wohn- und Verbraucherkredite)

³⁰⁰ Es wird im Schalteraushang eine Kreditprovision von 1% des Kreditvolumens angegeben

³⁰¹ Monatliche Rate von 874,90 EUR bei Annahme Kredithöhe: EUR 200.000,00, Kreditlaufzeit 35 Jahre, mit grundbücherlicher Sicherstellung

³⁰² Gesamtbelastung von 367.580,50 EUR bei Annahme Kredithöhe: EUR 200.000,00, Kreditlaufzeit 35 Jahre, mit grundbücherlicher Sicherstellung

³⁰³ 0,25 % von Aushang + 300 EUR

³⁰⁴ Zeitaufwand und Fahrtkosten, Stundenersatz: 129,20 EUR pro Stunde

³⁰⁵ Sind in den Bearbeitungsgebühren abgedeckt

³⁰⁶ Kostenersatz im Sinne des § 1333 Abs. 2 ABGB; von der Bank nicht in EUR angegeben

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------|----------------------|-----|-----|-----------------|------------|-----------------|--------------------|
| Absolutbeträge in EUR | Hypo NOE | Anadi ²⁸⁹ | BKS | BTV | Bank Burgenland | Hypo Tirol | Hypo Vorarlberg | Kärntner Sparkasse |
| Nicht bekanntgegeben ³⁰⁷ | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|----------|--------------------|
| Absolutbeträge in EUR | Sparkasse Oberösterreich | Hypo Oberösterreich | Volksbank Steiermark ³⁰⁸ | Raiffeisenbank Günskirchen | Raiffeisenbank Saalbach | Santander ³⁰⁹ | WSK Bank | Bank 99 |
| Sollzinssatz in % p.a. | 5% | 5% ³¹⁰ | | | | | | 3,95% |
| Fixzins/ variabel | ³¹¹ | | | | | | | Fixzins |
| Bearbeitungsgebühr | 0 | ³¹² | | | | | 0 | 0 |
| Laufzeit | | | | | | | | |
| Kontoführungsentgelt | 1.343,2 | 3.010,4 ³¹³ | | | | | 4010 | 720 ³¹⁴ |
| Laufzeit | | | | | | | | |
| Effektivzinssatz p.a. | 4,6% | 5,99% | | | | | | 4,24% |
| Rate pro-Monat | 1.247 | | | | | | | 1.162,85 |
| Gesamtbelastung | 303.017 | | | | | | | 279.260,99 |
| Weitere Spesen | | | | | | | | |
| Stundungsspesen | 100 | 300 | | 109,25 | | | 0 | 50 |
| Ratenplanänderung | 100 | 300 | | | | | 0 | 250 |

³⁰⁷ Die Information kann weder auf der Webseite noch in der Filiale oder per Anfrage an die Bank ermittelt werden. Üblicherweise wird von Seiten der Banken damit argumentiert, dass dies nur im Rahmen eines persönlichen Beratungsgespräches erfolgt.

³⁰⁸ Die Volksbank Steiermark hat keine Spesen auf Anfrage zu dieser Studie offengelegt: „Die Volksbank Steiermark gestalte ihre Gebühren im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben. Da das Kreditinstitut seinen Kund: innen individuelle und maßgeschneiderte Lösungen anbietet, die Faktoren wie Laufzeit, Bonität, Besicherung und die jeweilige Kundenbeziehung berücksichtigen, können keine allgemeingültigen Aussagen zu den Konditionen getroffen werden. Jeder Kreditantrag wird von der Volksbank Steiermark individuell geprüft und bewertet.“ Auf die Nachfrage, was genau mit den gesetzlichen Vorgaben für Gebühren gemeint sei, wo doch andere Bankinstitute ihre Spesen offenlegen, erfolgte keine Rückmeldung der Volksbank Steiermark mehr.

³⁰⁹ Santander bietet keine Wohnkredite an.

³¹⁰ Laut Berechnung auf der Webseite der Bank [Self Service \(hypo.at\)](http://Self-Service.hypo.at)

³¹¹ Die errechnete Rate ergibt sich aus einer angenommenen variablen Verzinsung von 5 % p.a. für die Restlaufzeit nach einer anfänglichen Fix-Zinsphase mit 3,79 % p.a. der Darlehenssumme für die ersten 180 Monate. Anzahl der Raten: 179 monatliche Raten in der Fix-Zinsphase und 61 monatliche Raten in der variablen Phase.

³¹² 2% einmalig (wird bei vorzeitigen Rückzahlungen aber aliquot refundiert)

³¹³ 37,63 EUR per Quartal (Laufzeit 20 Jahre)

³¹⁴ 3 EUR pro Monat

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---------|-------------|--------------------------|--------|--|--|----------------|-----|
| Sicherheitenänderung | 100 | 300 | 175 | 248,77 | | | Nicht möglich | 250 |
| Schätzkosten | 0 | 600 | Mind. 600 ³¹⁵ | | | | ³¹⁶ | 140 |
| Verzugszinsen (Sollzinsen +%) p.a. | +3,875% | +3,8% | | | | | keine | +4% |
| Mahnspesen | 0 | 15,06-75,29 | | | | | 0 | 10 |
| | | | | | | | | |
| Nicht bekanntgegeben ³¹⁷ | | | | | | | | |

³¹⁵ 0,15% vom Verkehrswert, mindestens jedoch 600 EUR

³¹⁶ Individuell; keine Angaben der Bank in EUR

³¹⁷ Die Information kann weder auf der Webseite noch in der Filiale oder per Anfrage an die Bank ermittelt werden. Üblicherweise wird von Seiten der Banken damit argumentiert, dass dies nur im Rahmen eines persönlichen Beratungsgespräches erfolgt.

| Absolutbeträge in EUR | DADAT ³¹⁸ | Easybank | Teambank | Cashper |
|-------------------------------------|----------------------|------------------------|----------|---------|
| Sollzinssatz in % p.a. | | 4,75% ³¹⁹ | | |
| Fixzins/ variabel | | variabel | | |
| Bearbeitungsgebühr Laufzeit | | 3% ³²⁰ | | |
| Kontoführungsentgelt Laufzeit | | 115 ³²¹ | | |
| Effektivzinssatz p.a. | | 5,2% | | |
| Rate pro-Monat | | 1.325,29 | | |
| Gesamtbelastung | | 318.069,60 | | |
| Spesen | | | | |
| Stundungsspesen | | 50 | | |
| Ratenplanänderung | | 300 | | |
| Sicherheitenänderung | | 300 | | |
| Schätzkosten | | 366-750 ³²² | | |
| Verzugszinsen (Sollzinsen +%) p.a. | | +4% | | |
| Mahnspesen | | 20 | | |
| Nicht bekanntgegeben ³²³ | | | | |

³¹⁸ Wird nicht direkt über DADAT Bank angeboten, sondern Verweis auf die Bank Burgenland

³¹⁹ angenommen, da nicht im Kreditrechner vorgegeben (Zinssatz frei wählbar)

³²⁰ Im konkreten Beispiel laut Kreditrechner beträgt die Bearbeitungsgebühr 3000 EUR

³²¹ Laut Kreditrechner beträgt das Kontoführungsentgelt gesamt für die Laufzeit: 2.300,4 EUR

³²² Bewertung von Wohnimmobilien durch die Bank ohne Besichtigung € 366,00 Bewertung von Wohnimmobilien durch die Bank mit Besichtigung € 750,00

³²³ Die Information kann weder auf der Webseite noch in der Filiale oder per Anfrage an die Bank ermittelt werden. Üblicherweise wird von Seiten der Banken damit argumentiert, dass dies nur im Rahmen eines persönlichen Beratungsgespräches erfolgt.

16. Nachhaltige Finanzierungsangebote

16.1 Übersicht

| Bank | Nachhaltige Finanzierungsprodukte | Kommentar |
|---------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Erste Bank Österreich | | Es werden Kredite für nachhaltige Projekte vergeben, beispielsweise in den Bereichen: <ul style="list-style-type: none"> • Erneuerbare Energien • Nachhaltige Immobilien • Energieeffizienz |
| Unicredit Bank Austria | | Die UniCredit Bank Austria bietet im Rahmen einer Nachhaltigkeitsinitiative finanzielle Anreize für umweltfreundliche Investitionen. Bei Finanzierungen von nachhaltigen Renovierungsmaßnahmen, Mietbeiträgen für energieeffiziente Wohnungen, E-Fahrzeugen oder anderen energieeffizienten Maßnahmen können Kunden Gutscheine erhalten. |
| BAWAG | | Die BAWAG offeriert ein Kreditprogramm namens "Grünes Wohnen mit Kredit Bonus", das energieeffizientes Wohnen finanziell unterstützt. |
| Raiffeisenlandesbank Oberösterreich | | Bei neuen Hypothekarkrediten führt die Bank eine Prüfung auf Taxonomiefähigkeit und -konformität durch, basierend insbesondere auf den vorzulegenden Energieausweisen. |
| Raiffeisenlandesbank Niederösterreich | | Der Going Green Kredit der Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien (RLB NÖ-Wien) ist ein spezielles Finanzierungsangebot für Privatkunden, das darauf abzielt, umweltfreundliche und nachhaltige Projekte zu unterstützen. |
| Oberbank | | Die Oberbank bietet einen speziellen "Green Kredit" für den Kauf von Fahrzeugen an, die nicht mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. |

| Bank | Nachhaltige Finanzierungsprodukte | Kommentar |
|---------------------------------|-----------------------------------|--|
| Steiermärkische Sparkasse | | Die Steiermärkische Sparkasse bietet im Bereich der nachhaltigen Finanzierung verschiedene Optionen an, wobei der Schwerpunkt auf Wohnkrediten liegt. Im Segment der nachhaltigen Wohnfinanzierung unterstützt die Bank ihre Kunden bei der Realisierung umweltfreundlicher Wohnprojekte. |
| Raiffeisenlandesbank Steiermark | | Die Bank unterstützt Projekte im Bereich erneuerbarer Energien wie Solar, Photovoltaik, Biomasse oder Geothermie. ³²⁴ Diese können auch im Rahmen von Wohnkrediten relevant sein, etwa für die Installation von Solaranlagen oder Wärmepumpen. |
| Hypo Niederösterreich-Wien | | Der "HYPO NOE Grüner-Leben-Kredit" ist ein Finanzierungsprodukt der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG. Dieser Kredit zielt darauf ab, energiesparende Maßnahmen und thermische Sanierungen zu fördern, um Kosten zu senken und das Klima zu schützen. Der Grüner Wohnkredit ist ein Finanzierungsprodukt der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG. Das Produkt zielt darauf ab, nachhaltige und energieeffiziente Bauprojekte zu fördern. |
| Anadi Bank | | Keine explizit nachhaltigen Finanzierungen auffindbar |
| Bank für Kärnten und Steiermark | | Die BKS Bank bietet verschiedene nachhaltige Kreditprodukte für Privatkunden an: Natur & Zukunft-Konto: Dieses "Grüne Konto" unterstützt Umwelt- und Klimaschutz. Die eingezahlten Gelder werden ausschließlich für die Vergabe von ökologisch nachhaltigen Krediten verwendet. ³²⁵ |

³²⁴ <https://www.raiffeisen.at/stmk/rlb/de/meine-bank/unser-unternehmen/nachhaltigkeit.html>

³²⁵ <https://www.bks.at/natur-zukunft-konto>

| Bank | Nachhaltige Finanzierungsprodukte | Kommentar |
|-------------------------------|-----------------------------------|---|
| | | Energie- & Zukunft-Kredit: Dieser Kredit ist speziell für nachhaltige Projekte und Investitionen konzipiert. Er richtet sich an Kunden, die einen Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten möchten und dafür eine Finanzierung benötigen. ³²⁶ |
| Bank für Tirol und Vorarlberg | | Keine explizit nachhaltigen Finanzierungen auffindbar |
| Bank Burgenland | | Keine explizit nachhaltigen Finanzierungen auffindbar |
| Hypo Tirol | | Die Bank finanziert Vorzeigeprojekte wie das größte Passivhaus-Plus-Wohnquartier Österreichs in Rum, das sowohl ökologische als auch soziale Aspekte berücksichtigt. |
| Hypo Landesbank Vorarlberg | | Die Hypo Vorarlberg fördert nachhaltiges Sanieren und bietet entsprechende Finanzierungen an, die als "Kredite für eine klimaschonende Zukunft" bezeichnet werden. |
| Kärntner Sparkasse | | Die Sparkasse bietet einen Sanierungskredit an, der explizit für umfassende Renovierungen und Erneuerungen gedacht ist. ³²⁷ Dieser Kredit kann für folgende Zwecke genutzt werden: <ul style="list-style-type: none"> • Thermische Sanierung • Installation von Photovoltaikanlagen • Allgemeine Modernisierungsmaßnahmen |

³²⁶ <https://www.bks.at/nachhaltigkeit/green-banking>

³²⁷ <https://www.sparkasse.at/kaernten/privatkunden/wohnen-finanzieren/wohnfinanzierung/kredit-darlehen>

| Bank | Nachhaltige Finanzierungsprodukte | Kommentar |
|----------------------------|-----------------------------------|---|
| Sparkasse Oberösterreich | | Der s Klimakredit ist ein spezielles Finanzierungsangebot der Sparkasse Oberösterreich, das sich an Kunden richtet, die in nachhaltige Projekte investieren möchten. |
| Hypo Oberösterreich | | Der hypo_blue Wohnbaukredit ist ein speziell auf Nachhaltigkeit ausgerichtetes Kreditprodukt der Hypo Oberösterreich. Dieses Angebot richtet sich an Kunden, die beim Bauen oder Sanieren besonderen Wert auf Klimafreundlichkeit und Nachhaltigkeit legen. |
| Volksbank Wien | | Keine explizit nachhaltigen Finanzierungen auffindbar |
| Volksbank Steiermark | | Keine explizit nachhaltigen Finanzierungen auffindbar |
| Raiffeisenbank Gunskirchen | | Die Raiffeisenbank Gunskirchen, insbesondere durch ihr Umweltcenter, bietet verschiedene Finanzierungsoptionen mit Nachhaltigkeitsbezug an. |
| Raiffeisen Saalbach | | Die Bank bietet Finanzierungen für verschiedene nachhaltige Projekte und Bereiche an, darunter: <ul style="list-style-type: none"> • Ökologisches Bauen • Energiesparende Sanierungsmaßnahmen • Erneuerbare Energien |
| Santander | | Keine explizit nachhaltigen Finanzierungen auffindbar |
| WSK Bank | | Keine explizit nachhaltigen Finanzierungen auffindbar |
| Bank 99 | | Keine explizit nachhaltigen Finanzierungen auffindbar |
| DADAT | | Keine explizit nachhaltigen Finanzierungen auffindbar |
| Easybank | | Keine explizit nachhaltigen Finanzierungen auffindbar |
| Teambank | | Keine explizit nachhaltigen Finanzierungen auffindbar |
| Cashper | | Keine explizit nachhaltigen Finanzierungen auffindbar |

Grüne Felder (nachhaltige Finanzierungen vorhanden): 15

Rote Felder (keine explizit nachhaltigen Finanzierungen): 10

16.2 Schwerpunkte der nachhaltigen Finanzierungen:

Die Themenschwerpunkte der nachhaltigen Finanzierungen für Konsument: innen (Verbraucherkredite und Wohnkredite) der untersuchten Banken sind:

- a. Energieeffizienz und erneuerbare Energien:
 - Erneuerbare Energien (Solar, Photovoltaik, Biomasse, Geothermie)
 - Energieeffizienz
 - Energiesparende Maßnahmen
 - Installation von Solaranlagen
 - Wärmepumpen
- b. Nachhaltiges Bauen und Wohnen:
 - Nachhaltige Immobilien
 - Energieeffizientes Wohnen
 - Ökologisches Bauen
 - Grünes Wohnen
 - Passivhaus-Plus-Wohnquartiere
- c. Renovierung und Sanierung:
 - Nachhaltige Renovierungsmaßnahmen
 - Thermische Sanierung
 - Modernisierungsmaßnahmen
- d. Umweltfreundliche Mobilität:
 - E-Fahrzeuge
 - Fahrzeuge ohne fossile Brennstoffe
- e. Allgemeine nachhaltige Projekte:
 - Umweltfreundliche Investitionen
 - Nachhaltige und klimafreundliche Projekte
 - Ökologisch nachhaltige Kredite
- f. Spezielle Finanzprodukte:
 - „Grünes Konto“
 - „Grüner Wohnkredit“
 - „Klimakredit“

Diese Schwerpunkte zeigen, dass die Banken sich hauptsächlich auf Energieeffizienz, nachhaltiges Bauen und Wohnen sowie erneuerbare Energien konzentrieren. Auch Renovierungen und Sanierungen mit Fokus auf Nachhaltigkeit sind ein wichtiger Bereich.

17. Wichtigkeit des Verwendungszweckes

In Österreich spielt der Verwendungszweck bei Kreditanträgen eine zentrale Rolle. Obwohl einige Finanzinstitute, wie die Teambank, ihren Kunden Flexibilität bieten - "Nachdem unsere Kundinnen und Kunden frei über die Verwendung ihres fairen Credit entscheiden, berücksichtigen wir keine spezifischen Nachhaltigkeitskriterien" - ist die Angabe des Verwendungszwecks bei vielen anderen Banken von großer Bedeutung.

Warum der Verwendungszweck mehr als eine Formalität ist:

- Vertrauensbildung

Die Offenlegung des Kreditziels zeigt Verantwortungsbewusstsein und kann zu besseren Konditionen führen. Ein Beispiel: Ein Kredit für eine Hausrenovierung könnte aufgrund der Wertsteigerung der Immobilie günstigere Zinsen erhalten.

- Risikobewertung und Zinsgestaltung

Der Verwendungszweck hilft Banken, das Ausfallrisiko einzuschätzen. Immobilienkredite gelten oft als sicherer und können daher niedrigere Zinssätze haben als allgemeine Konsumkredite.

- Spezielle Kreditangebote

Viele österreichische Banken bieten maßgeschneiderte Kredite für bestimmte Zwecke an, etwa für Immobilienmodernisierung, Umschuldung oder Unternehmensgründung. Diese können oft günstigere Konditionen haben als Standardkredite.

- Höhere Kreditsummen durch Nachweise

Bei größeren Anschaffungen können Nachweise wie Kaufverträge oder Kostenvoranschläge die Chancen auf eine Kreditzusage und bessere Konditionen erhöhen.

- Förderung bestimmter Investitionen

Zweckgebundene Kredite mit Vorzugskonditionen werden oft für spezifische Bereiche wie energieeffiziente Sanierungen oder Bildungsmaßnahmen angeboten.

- Detaillierte Nachweispflichten

Bei zweckgebundenen Krediten müssen oft genaue Belege für die Verwendung vorgelegt werden, was die Kreditvergabe beeinflusst.

- Stärkung der Verhandlungsposition

Kenntnisse über Förderprogramme und detaillierte Verwendungsnachweise können die Position des Kreditnehmers in Verhandlungen verbessern.

Während einige Banken wie die Teambank ihren Kunden Freiheit bei der Kreditverwendung gewähren (was letztlich keinen Fokus der Bank dokumentiert, speziell nachhaltig

ausgerichtete Kredite besonders zu fördern), legen viele andere großen Wert auf den Verwendungszweck. Dieser beeinflusst oft die Kreditwürdigkeit, Konditionen und Genehmigungschancen. Durch Transparenz und die Nutzung zweckgebundener Angebote können Kreditnehmer potenziell Geld sparen und ihre Chancen auf eine Zusage verbessern.

Zusätzliche Empfehlungen:

- Vergleichen Sie verschiedene Angebote sorgfältig.
- Lesen Sie alle Vertragsbedingungen gründlich.
- Informieren Sie sich über Ihre Rechte und Pflichten als Kreditnehmer.

18. Umsetzung EU-Richtlinien zu Verbraucher- und Wohnkreditverträgen

Die Europäische Union hat in den letzten Jahren wichtige Richtlinien zu Verbraucher- und Wohnkreditverträgen aktualisiert, um den Verbraucherschutz zu verbessern und die Regelungen an aktuelle Marktentwicklungen anzupassen:

18.1 Neue Verbraucherkreditrichtlinie (CCD2)

Die neue Verbraucherkreditrichtlinie (EU) 2023/2225 ersetzt die bisherige Richtlinie von 2008 und bringt folgende wesentliche Änderungen:

- Erweiterter Anwendungsbereich: Gilt nun für Kredite bis 100.000 Euro (vorher 75.000 Euro)³²⁸
- Einbeziehung von bisher ausgenommenen Kreditarten wie Überziehungskrediten und kurzfristigen Kleinkrediten³²⁹
- Strengere Vorgaben zur Kreditwürdigkeitsprüfung³³⁰
- Verbot irreführender Werbung und Verpflichtung zu transparenten Informationen³³¹
- Maßnahmen zur Begrenzung übermäßig hoher Zinsen und Gesamtkosten³³²
- Verpflichtung der Mitgliedstaaten, unabhängige Schuldnerberatungsdienste bereitzustellen³³³

Die Richtlinie muss bis zum 20. November 2025 in nationales Recht umgesetzt werden und gilt ab dem 20. November 2026.³³⁴

³²⁸ <https://www.bmuv.de/meldung/verbraucherkreditrichtlinie>

³²⁹ <https://www.bmuv.de/meldung/verbraucherkreditrichtlinie>

³³⁰ https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=OJ%3AL_202302225

³³¹ <https://www.bmuv.de/meldung/verbraucherkreditrichtlinie>

³³² <https://www.bmuv.de/meldung/verbraucherkreditrichtlinie>

³³³ <https://www.bmuv.de/meldung/verbraucherkreditrichtlinie>

³³⁴ <https://www.dentons.com/en/insights/articles/2023/november/29/new-eu-rules-for-consumer-credit-markets>

18.2 Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Die Richtlinie 2014/17/EU zu Wohnimmobilienkreditverträgen wurde durch die Richtlinie (EU) 2021/2167 geändert:³³⁵

- Ziel ist der Schutz von Verbrauchern bei Hypothekarkrediten für Wohnimmobilien
- Regelt Informationspflichten, Kreditwürdigkeitsprüfung und Beratungsstandards.
- Die Änderungen mussten bis zum 29. Dezember 2023 umgesetzt werden und gelten ab dem 30. Dezember 2023.

18.3 Wichtige Neuerungen im Verbraucherschutz

- Verbesserte Transparenz und Vergleichbarkeit von Kreditangeboten³³⁶
- Stärkung der Rechte von Verbrauchern, z.B. 14-tägiges Widerrufsrecht³³⁷
- Regulierung neuer digitaler Kreditprodukte wie "Buy now, pay later"³³⁸
- Verbot von Kopplungsgeschäften bei Krediten (mit Ausnahmen)
- Einführung von Verhaltensregeln für Kreditgeber und -vermittler³³⁹

Diese Richtlinien zielen darauf ab, Verbraucher besser vor Überschuldung zu schützen und gleichzeitig einen fairen Wettbewerb im EU-Kreditmarkt zu gewährleisten.

18.4 Wie wirkt sich die Richtlinie 2014/17/EU auf die Konditionen von Wohnimmobilienkrediten aus

18.4.1 Strengere Kreditwürdigkeitsprüfung

Die Kreditwürdigkeit der Verbraucher muss nun strenger geprüft werden als zuvor.³⁴⁰

Banken müssen die Rückzahlungsfähigkeit des Kreditnehmers eingehend prüfen, bevor sie einen Kredit vergeben.

Dies kann dazu führen, dass Kredite für bestimmte Gruppen wie junge Familien oder ältere Menschen schwieriger zu erhalten sind.³⁴¹

³³⁵ <https://eur-lex.europa.eu/DE/legal-content/summary/buying-residential-immovable-property-rules-on-loans.html>

³³⁶ <https://www.eumonitor.eu/9353000/1/j9vvik7m1c3gyxp/vlvea0gk9jt4?ctx=vhsjhdfktnpb>

³³⁷ <https://www.eumonitor.eu/9353000/1/j9vvik7m1c3gyxp/vlvea0gk9jt4?ctx=vhsjhdfktnpb>

³³⁸ <https://www.bmuv.de/meldung/verbraucherkreditrichtlinie>

³³⁹ <https://www.dentons.com/en/insights/articles/2023/november/29/new-eu-rules-for-consumer-credit-markets>

³⁴⁰

https://www.bafin.de/DE/PublikationenDaten/Jahresbericht/Jahresbericht2016/Kapitel2/Kapitel2_1/Kapitel2_1_7/kapitel2_1_7_node.html

³⁴¹ https://www.haufe.de/immobilien/wirtschaft-politik/wohnmobilienkreditrichtlinie_84342_562292.html

18.4.2 Mehr Transparenz und Vergleichbarkeit

- Kreditangebote müssen transparenter und besser vergleichbar gemacht werden.³⁴²
- Verbraucher erhalten umfangreichere vorvertragliche Informationen.
- Dies soll den Wettbewerb fördern und Verbrauchern die Auswahl erleichtern.

18.4.3 Einschränkungen bei Fremdwährungskrediten

- Es gibt neue Vorgaben für Darlehen in Fremdwährungen, um Wechselkursrisiken zu begrenzen.³⁴³

18.4.4 Widerrufsrecht

- Verbraucher haben ein 14-tägiges Widerrufsrecht bei Immobilienkrediten.³⁴⁴
- Das "ewige Widerrufsrecht" bei fehlerhaften Belehrungen wurde zeitlich begrenzt.³⁴⁵

18.4.5 Beratungsstandards

- Es wurden Mindeststandards für die Beratung bei der Kreditvergabe eingeführt.³⁴⁶
- Kreditvermittler und Bankmitarbeiter müssen bestimmte Qualifikationen nachweisen.³⁴⁷

18.4.6 Mögliche Auswirkungen auf Zinsen und Kreditvergabe

- Der erhöhte Aufwand für Banken könnte zu leicht höheren Zinsen oder restriktiverer Kreditvergabe führen.³⁴⁸
- Besonders sichere Kredite können aus dem Anwendungsbereich herausgenommen werden.³⁴⁹

³⁴² <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX%3A32014L0017>

³⁴³

https://www.bafin.de/SharedDocs/Veroeffentlichungen/DE/Fachartikel/2016/fa_bj_1604_wohnimmobilienkredite.html

³⁴⁴

https://www.bafin.de/SharedDocs/Veroeffentlichungen/DE/Fachartikel/2016/fa_bj_1604_wohnimmobilienkredite.html

³⁴⁵ https://www.haufe.de/immobilien/wirtschaft-politik/wohnimmobilienkreditrichtlinie_84342_562292.html

³⁴⁶ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX%3A32014L0017>

³⁴⁷

https://www.bafin.de/DE/PublikationenDaten/Jahresbericht/Jahresbericht2016/Kapitel2/Kapitel2_1/Kapitel2_1_7/kapitel2_1_7_node.html

³⁴⁸ <https://www.wirtschaftsdienst.eu/inhalt/jahr/2017/heft/1/beitrag/die-umsetzung-der-eu-richtlinie-ueber-wohnimmobilienkredite.html>

³⁴⁹ https://www.haufe.de/immobilien/wirtschaft-politik/wohnimmobilienkreditrichtlinie_84342_562292.html

Insgesamt zielen die Regelungen darauf ab, Verbraucher besser zu schützen und die Stabilität des Finanzsystems zu erhöhen. Gleichzeitig können sie aber auch zu etwas strengeren Vergabekriterien und möglicherweise leicht höheren Kosten für Kreditnehmer führen.

Die Richtlinie 2014/17/EU (Wohnimmobilienkreditrichtlinie) hat mehrere positive Auswirkungen auf die Interessen von Verbrauchern bei Wohnimmobilienkrediten:

- Verbesserter Verbraucherschutz
 - Die Richtlinie zielt darauf ab, Verbraucher besser vor Überschuldung zu schützen.³⁵⁰
 - Es wurden strengere Vorgaben zur Kreditwürdigkeitsprüfung eingeführt, um sicherzustellen, dass Verbraucher sich die Kredite auch langfristig leisten können.³⁵¹
 - Irreführende Werbung für Immobilienkredite wurde verboten.
- Mehr Transparenz und Vergleichbarkeit
 - Kreditangebote müssen nun transparenter und besser vergleichbar gemacht werden.³⁵²
 - Verbraucher erhalten umfangreichere vorvertragliche Informationen, z.B. durch das verpflichtende ESIS-Merkblatt (European Standardised Information Sheet).
 - Dies soll informierte Entscheidungen der Verbraucher fördern.³⁵³
- Stärkung der Verbraucherrechte
 - Verbraucher haben ein 14-tägiges Widerrufsrecht bei Immobilienkrediten.
 - Es gibt neue Vorgaben für Fremdwährungskredite, um Wechselkursrisiken zu begrenzen.
 - Kopplungsgeschäfte bei Krediten wurden weitgehend verboten.
- Beratungsqualität und Finanzbildung³⁵⁴
 - Es wurden Mindeststandards für die Beratung bei der Kreditvergabe eingeführt.
 - Die Richtlinie fordert eine Stärkung der Finanzbildung und -kompetenz der Verbraucher.
 - Kreditvermittler und Bankmitarbeiter müssen bestimmte Qualifikationen nachweisen.
- Schutz bei finanziellen Schwierigkeiten³⁵⁵
 - Die Mitgliedstaaten werden verpflichtet, unabhängige Schuldnerberatung zu begrenzten Entgelten bereitzustellen.

³⁵⁰ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX%3A32014L0017>

³⁵¹ <https://www.haufe.de/thema/wohnimmobilienkreditrichtlinie/>

³⁵² <https://www.haufe.de/thema/wohnimmobilienkreditrichtlinie/>

³⁵³ <https://www.bmuv.de/meldung/verbraucherkreditrichtlinie>

³⁵⁴ <https://www.wirtschaftsdienst.eu/inhalt/jahr/2017/heft/1/beitrag/die-umsetzung-der-eu-richtlinie-ueber-wohnimmobilienkredite.html>

³⁵⁵ <https://www.bmuv.de/meldung/verbraucherkreditrichtlinie>

- Dies soll Verbraucher in finanziellen Schwierigkeiten beim Schuldenabbau unterstützen.

Insgesamt zielen die Regelungen darauf ab, Verbraucher umfassender zu informieren, vor Überschuldung zu schützen und die Stabilität des Finanzsystems zu erhöhen. Gleichzeitig können die strengeren Vorgaben aber auch zu etwas restriktiveren Vergabekriterien führen.

19. Schlussbemerkung

Die detaillierte Analyse offenbart eine signifikante Varianz in der Transparenz innerhalb des österreichischen Bankensektors. Während einige Finanzinstitute in sämtlichen Bereichen Transparenzbemühungen zeigen, weisen viele andere erhebliche Defizite auf. Besonders auffällig ist die Diskrepanz zwischen der Online-Transparenz und jener in den Filialen. Dies deutet darauf hin, dass zahlreiche Banken ihre Anstrengungen hinsichtlich Klarheit und Offenheit in der persönlichen Kundenbetreuung intensivieren müssen. Dies betrifft insbesondere das Erstgespräch in den Filialen, wenn Konsumenten Informationen zu Gebühren und Spesen für Finanzierungen einholen möchten, ohne unmittelbar ein umfassendes Beratungsgespräch vereinbaren zu müssen.

Ein zentrales Problem stellt die mangelnde Vergleichbarkeit der Spesen und Gebühren dar. Trotz umfassender gesetzlicher Regelungen ist es für Verbraucher nahezu unmöglich, diese effektiv zwischen verschiedenen Banken zu vergleichen. Die Gründe hierfür sind vielfältig: unterschiedliche Benennungen für gleiche Kostenarten, variierende Detailtiefen in den bereitgestellten Informationen und die oft unklare Einbeziehung bestimmter Kosten in den Effektivzinssatz erschweren einen direkten Vergleich erheblich.

Zudem zeigt die Studie, dass der Preisaushang als Instrument zur Erhöhung der Transparenz bei Finanzierungsleistungen seinen Zweck nicht erfüllt. In vielen Filialen waren Preisaushänge entweder nicht gut sichtbar oder gar nicht vorhanden. Digitale Preisaushänge mit umfassenden Informationen zu Finanzierungen waren eine Seltenheit. Diese Situation wird durch die Tatsache verschärft, dass Banken laut Bankwesengesetz nicht verpflichtet sind, detaillierte Konditionen für Kredite und Spareinlagen im Preisaushang zu veröffentlichen, da diese nicht als "Dienstleistungen" im Sinne des Gesetzes gelten.

20. Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|-----|
| Abbildung 1: Entwicklung der Geldmarktzinsen | 20 |
| Abbildung 2: Entwicklung der EZB Zinsschritte seit 8.9.2022 | 22 |
| Abbildung 3:Entwicklung der EZB Zinsschritte seit 1.1.1999 bis 10.8.2024 | 23 |
| Abbildung 4: Grün hinterlegt jene Gebühren, die im Effektivzinssatz miteinberechnet werden. Gelb hinterlegt jene Gebühren, wenn sie verpflichtend zum Kredit angeboten werden. | 39 |
| Abbildung 5: Grün hinterlegt jene Gebühren, die im Effektivzinssatz miteinberechnet werden. Gelb hinterlegt jene Gebühren, wenn sie verpflichtend zum Kredit angeboten werden. | 41 |
| Abbildung 6: <i>Digitaler Schalteraushang der Volksbank Mödling. Leider aufgrund eines Software-Fehlers von Kund: innen nicht bedienbar. Auch der Bankangestellte konnte sich diesbezüglich nicht aus. (Mystery Shopping: 31.7.2024)</i> | 58 |
| Abbildung 7:Digitaler Preisaushang der Bank Burgenland, Filiale Goldschmiedgasse (Mystery Shopping: 1.8.2024. Alle Informationen direkt über Navigation einsehbar. Sehr leichte Bedienbarkeit für Konsument: innen. | 58 |
| Abbildung 8: Vorlage eines Energieausweises mit dem Nachweis, dass das Gebäude den Anforderungen der OIB Richtlinie 6 Ausgabe 2015 oder neuer entspricht. | 68 |
| Abbildung 9: Unter Preise und Konditionen findet sich diese Zusammenstellung, wobei hier nur auf den effektiven Zinssatz und die Mahnspesen eingegangen wird. | 77 |
| Abbildung 10: Kreditrechner Sofort-Kredit (max. 4.000 EUR) | 79 |
| Abbildung 11: Anfrage wegen Effektivzinssatz bei Oberbank am 25.7.2024 von rund 23% (!) an das Kundenservice der Bank..... | 84 |
| Abbildung 12: Antwort Oberbank zu den Effektivzinsen von 22.42%, begründet durch die Höhe der Bearbeitungskosten und die kurze Laufzeit | 85 |
| Abbildung 13: Nachhaltiger Konsumkredit der Oberbank | 87 |
| Abbildung 14: Nachhaltiger Wohnkredit der Oberbank | 88 |
| Abbildung 15: Anfrage an RLB Steiermark zur Transparenz von Gebühren und Spesen für Verbraucherkredite und Wohnkredite. Jedoch keine Antwort auch nach mehrmaligen Anruf beim Kundenservice erhalten. | 93 |
| Abbildung 16: Anfrage Anadi Bank für Preisaushang und Hinweis, dass im Zuge des Mystery Shopping kein Preisaushang auffindbar war. | 101 |
| Abbildung 17: Antwort der Anadi Bank: der Preisaushang auf der Webseite der Anadi bin ist für Konsument: innen sehr schwer zu finden. Zudem war im Zuge des Mystery Shopping in der Filiale der Anadi Bank Villach kein Tablet zum Preisaushang auffindbar. | 102 |
| Abbildung 18: Antwort der Bank Burgenland vom 22.7.2024 auf die Bitte, die Spesen der Verbraucherkredite und Wohnkredite bekanntzugeben. | 113 |
| Abbildung 19: Verweis auf die Schaltermappe im Konditionenblatt für Privatkredite. Schaltermappe war beim Mystery Shopping in einer Filiale der Ktn. Sparkasse nicht auffindbar..... | 124 |
| Abbildung 20: Schalteraushang in digitaler Form in der Volksbank Steiermark, Filiale Schmiedgasse, Graz | 138 |
| Abbildung 21: Digitaler Preisaushang der Volksbank Steiermark, Filiale in Graz..... | 138 |
| Abbildung 22: Zusage, die Spesen für Kredite für Privatkund: innen mitzuteilen; Mailverkehr vom 22.7.2024 mit Raiffeisenbank Günskirchen..... | 141 |
| Abbildung 23: Absage, die Spesen für Kredite für Privatkund: innen mitzuteilen; Die Transparenz wird mit „individuellen Spesen und Gebühren“ für die Konsument: innen argumentiert. Mailverkehr vom 25.7.2024 mit Raiffeisenbank Günskirchen..... | 141 |
| Abbildung 24: Easybank: Wohnkredit auf der Webseite: welche günstigen Konditionen damit gemeint sind, wird nicht angegeben und konnte auch auf Nachfrage nicht in Erfahrung gebracht werden..... | 160 |
| Abbildung 25: Entwicklung des 12 Monat EURIBOR der letzten 24 Jahre mit letzten Stand am 2.8.2024..... | 165 |
| Abbildung 26: Verrechnete Zinssätze versus Referenzzinssatz EURIBOR 12Monate | 165 |

| | |
|---|-----|
| Abbildung 27: Kredit bei Cashper Bank mit Laufzeit 1 Monat und Laufzeit 2 Monate mit jeweiligen Effektivzinssatz | 169 |
| Abbildung 28: Ratenzahlung 1 Monat (linke Tabelle) sowie 2 Monate (rechte Tabelle) | 170 |
| Abbildung 29: Antwort der WSK Bank auf Nachfrage, warum Bearbeitungsgebühren von 3% verrechnet werden, wenn doch das OGH Urteil solche Spesen in dieser Höhe verurteile. | 177 |
| Abbildung 30: Informationen zu Spesen für Verbraucherkredite im Zuge des Beratungsgespräches bei der STEIERMÄRKISCHEN Sparkasse, Filiale Graz, Mystery Shopping | 182 |
| Abbildung 31: Preisaushang auf Nachfrage ausgedruckt bei ERSTE BANK Österreich, Filiale Mödling, Mystery Shopping | 183 |
| Abbildung 32: Preisaushang Ausdruck auf Nachfrage der SPARKASSE Baden, Filiale Mödling, Mystery Shopping | 184 |
| Abbildung 33: Preisaushang digital im Schalterbereich abrufbar und auf Bitte ausgedruckt, VOLKBANK STEIERMARK, Filiale Graz, Mystery Shopping | 185 |
| Abbildung 34: Informationen zum Verbraucherkredit HYPO NOE vermittelt an Teambank, Filiale Mödling, Mystery Shopping | 186 |