

Novellierung des Verbraucherkreditgesetzes und des Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes

Anteilsmäßige Erstattung aller Kreditkosten bei vorzeitiger Tilgung durch einen Verbraucher

In der Rechtssache C-383/18 (Lexitor) vom 11. September 2019 beschäftigte sich der EuGH mit der Auslegung des Art 16 Abs 1 der RL 2008/48/EG (Verbraucherkredit-RL) und stellte klar, dass auch laufzeitunabhängige Kosten bei vorzeitiger Tilgung eines Verbraucherkredits zu ermäßigen sind. Die österreichische Umsetzung der Verbraucherkredit-RL hat bislang lediglich die Ermäßigung von bloß laufzeitabhängigen Kosten vorgesehen. Um diesen Widerspruch zur Auslegung des EuGH zu beseitigen ist daher eine [Novelle](#) des VKrG und des Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes (HIKrG) in Ausarbeitung, wobei die Begutachtungsfrist des Ministerialentwurfs noch bis zum 2. Oktober 2020 läuft. Der Entwurf sieht vor, dass die Novelle am 1. Dezember 2020 in Kraft tritt und auf Kreditverträge anwendbar ist, die nach dem 30. November 2020 abgeschlossen werden.

Bestehender Rechtsrahmen

Art 16 Abs 1 der Verbraucherkredit-RL und Art 25 Abs 1 der RL 2014/17/EU (Wohnimmobilienkredit-RL) räumen Verbrauchern das Recht ein, Verbindlichkeiten aus einem Kreditvertrag bereits vor Ablauf des Vertrages zum Teil oder zur Gänze zurückzuzahlen. Daraus resultiert bei vorzeitiger Kreditrückzahlung eine Ermäßigung der Gesamtkosten des Kredits, die sich nach den Zinsen und den Kosten für die verbleibende Laufzeit des Vertrags richtet. Der Begriff der Gesamtkosten des Kredits wird in Art 3 lit g der Verbraucherkredit-RL näher umschrieben, wonach sämtliche Kosten, einschließlich der Zinsen, Provisionen, Steuern und Kosten jeder Art — ausgenommen Notargebühren —, die der Verbraucher im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu zahlen hat und die dem Kreditgeber bekannt sind, unter diesen Begriff fallen. Darüber hinaus sind jedoch auch Kosten für bestimmte Nebenleistungen, wie insbesondere Versicherungsprämien im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag, erfasst.

Eine gesonderte Geltendmachung dieser Ermäßigung durch den Verbraucher ist nicht notwendig; die Rechtsfolge wird durch die vorzeitige Kreditrückzahlung ausgelöst. Ausgehend vom Wortlaut (der deutschen Fassungen) der Richtlinien war bis zur Entscheidung des EuGH unklar, ob auch laufzeitunabhängige Kosten von dieser Ermäßigung betroffen sind.

Der österreichische Gesetzgeber traf in § 16 Abs 1 VKrG (bzw. im korrespondierenden § 20 Abs 1 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz – HIKrG)



eine gegenüber den europarechtlichen Vorgaben exaktere Regelung und schreibt ausdrücklich fest, dass sich laufzeitabhängige Kosten bei vorzeitiger Tilgung verhältnismäßig zu verringern haben. Laufzeitunabhängige Kosten waren nach der bisher vom österreichischen Gesetzgeber vertretenen Ansicht nicht ermäßigungsfähig.

Die Lexitor-Entscheidung des EuGH

Der EuGH hat nunmehr in Bezug auf die Auslegung des Art 16 Abs 1 der Verbraucherkredit-RL klargestellt, dass das Recht des Verbrauchers auf die Ermäßigung der Gesamtkosten des Kredits bei vorzeitiger Tilgung sämtliche dem Verbraucher auferlegten Kosten umfasst (ErwG 36). Andernfalls bestünde die Gefahr, dass Verbrauchern höhere einmalige Zahlungen auferlegt werden, da Kreditgeber versucht sein könnten, laufzeitabhängige Kosten auf ein Minimum zu reduzieren (ErwG 32).

Den Interessen der Kreditgeber wird nach Ansicht des EuGH durch Art 16 Abs 2 iVm Abs 4 der Verbraucherkredit-RL Rechnung getragen, wonach der Kreditgeber das Recht auf marktgerechte Entschädigung für die unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits zusammenhängenden Kosten eingeräumt wird, sofern bestimmte Voraussetzungen vorliegen (ErwG 34). Zudem erhält der Kreditgeber im Fall einer vorzeitigen Tilgung den Kreditbetrag früher zurück und kann diesen gegebenenfalls für den Abschluss eines neuen Kreditvertrags verwenden (ErwG 35).

Von der Entscheidung sind sämtliche Kosten, die bei Abschluss eines Kreditvertrags anfallen, betroffen. Beispielhaft seien an dieser Stelle Abschlussgebühren, Bearbeitungsgebühren, Geldbeschaffungskosten, Kosten im Zusammenhang mit der Bestellung und Freigabe von Sicherheiten¹, aber auch Kosten für Nebenleistungen im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag, insbesondere Versicherungsprämien², genannt. Nicht dazu zählen jedoch Notarkosten, die im Zuge der Bestellung einer Hypothek anfallen.

Der EuGH lässt in seiner Entscheidung offen, nach welcher Formel die Ermäßigung zu berechnen ist. Es obliegt daher den Mitgliedstaaten, eine Ermäßigungsformel im Einklang mit den durch die Verbraucherkredit-RL vorgegebenen Grundsätze zu entwickeln.³

Auswirkungen der Lexitor-Entscheidung - Sicherstellung einer richtlinienkonformen Rechtslage durch Novellierung des VKrG / HIKrG

Die bisherige Auffassung des österreichischen Gesetzgebers, lediglich laufzeitabhängige Kosten einer Ermäßigung zu unterwerfen, steht klar im Widerspruch zur vom EuGH vertretenen Linie. Im Zuge der nun als Ministerialentwurf vorliegenden Novelle des VKrG und des HIKrG soll dieser Widerspruch beseitigt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sieht der Entwurf die

¹ *Haghofer*, Ermäßigung laufzeitunabhängiger Kreditkosten bei vorzeitiger Rückzahlung, VbR 2019, 212 (214).

² Art 3 lit g der Verbraucherkredit-RL.

³ Schlussanträge GA Hogan, C-383/18, ErwGr 38.

Streichung der Bezugnahme auf "laufzeitabhängig" in § 16 Abs 1 VKrG vor. Künftig unterliegen daher nach der österreichischen Rechtslage sowohl laufzeitabhängige als auch laufzeitunabhängige Kosten im Zusammenhang mit einem Verbraucherkreditvertrag bei vorzeitiger Rückzahlung einer aliquoten Rückerstattung.

Obwohl sich der EuGH nur mit den Bestimmungen der Verbraucherkredit-RL befasste, nahm der österreichische Gesetzgeber die Entscheidung zum Anlass, auch die Parallelbestimmung im HIKrG, welches die nationale Umsetzung der der Wohnimmobilienkredit-RL (RL 2014/17/EU) darstellt, zu ändern. So sieht die Novelle auch in § 20 Abs 1 HIKrG die Streichung der Bezugnahme auf "laufzeitabhängig" vor, wobei im Ergebnis die gleiche Wirkung wie schon im Bereich des VKrG erzielt wird.

Inkrafttreten der neuen Regelung

Der vorliegende Ministerialentwurf nennt den 1. Dezember 2020 als Datum des Inkrafttretens, wobei jene Kreditverträge vom Anwendungsbereich erfasst sein sollen, die nach dem 30. November 2020 abgeschlossen werden. Hierzu gab es bereits Kritik, da dies Kunden mit bereits laufenden Kreditverträgen benachteiligen würde, die eine vorzeitige Rückzahlung nach dem Wirksamwerden der Novelle vornehmen möchten. Ihnen bliebe keine Möglichkeit, von der durch den EuGH geprägten Auslegung der unionsrechtlichen Bestimmung zu profitieren.

Darüber hinaus bleibt die Frage nach dem Umgang mit zwischenzeitigen Verbraucheranfragen, die eine Ermäßigung sämtlicher Kosten bereits vor Inkrafttreten der Novelle fordern. Unmittelbar auf die EuGH-Entscheidung gestützte Ansprüche von Verbrauchern gehen jedenfalls ins Leere. Nach gefestigter Judikatur des OGH darf eine richtlinienkonforme Interpretation nämlich nicht dazu führen, dass der normative Gehalt der nationalen Regelung grundlegend neu bestimmt wird.⁴

Klar ist jedenfalls, dass Banken bei Verbraucher(hypothekar)krediten, die nach dem Stichtag des 1. Dezember 2020 neu abgeschlossen werden, bei vorzeitiger Rückzahlung durch den Verbraucher eine aliquote Ermäßigung der Gesamtkosten des Kredits gewähren müssen, was sich unmittelbar auf die Gesamtrentabilität des Verbraucherkreditgeschäfts auswirken kann. Insbesondere die Kreditbearbeitungsgebühr, die regelmäßig 1 % bis 3 % des Gesamtkreditbetrags ausmacht, wäre bei vorzeitiger Tilgung anteilsmäßig zurückzuerstatten.

⁴ RIS-Justiz RS0114158.

Für weitere Fragen stehen Ihnen unsere Spezialisten zur Verfügung:



Dr. Georg Diwok
georg.diwok@bakermckenzie.com



Dr. Robert Wippel
robert.wippel@bakermckenzie.com



Balint Ozsvar, LL.M.
balint.ozsvar@bakermckenzie.com

Diwok Hermann Petsche Rechtsanwälte LLP & Co KG ist ein Mitglied von Baker & McKenzie International

Wien
Schottenring 25
1010 Wien
Tel.: + 43 1 24 250
Fax: + 43 1 24 250 600

www.bakermckenzie.com

Get Connected:



Dieses Mandantenrundsreiben dient ausschließlich der Information. Sein Inhalt sollte daher nicht als Entscheidungsgrundlage im Einzelfall oder als Ersatz für einen einzelfallbezogenen Rechtsrat genutzt werden. Hierfür sollte stets der Rat eines qualifizierten Rechtsanwalts eingeholt werden. Mit der Herausgabe dieses Mandantenrundsreibens übernehmen wir keine Haftung im Einzelfall.

Diwok Hermann Petsche Rechtsanwälte LLP & Co KG ist ein Mitglied von Baker & McKenzie International, einem Verein nach dem Recht der Schweiz mit weltweiten Baker McKenzie-Anwaltsgesellschaften. Der allgemeinen Übung von Beratungsunternehmen folgend, bezeichnen wir als "Partner" einen Freiberufler, der als Gesellschafter oder in vergleichbarer Funktion für ein Mitglied von Baker & McKenzie International tätig ist. Als "Büros" bezeichnen wir die Kanzleistandorte der Mitglieder von Baker & McKenzie International.