

## CHECKLISTE

### FREMDWÄHRUNGSKREDITE – VERBRAUCHER

**Gegenwärtig stellen sich bei Fremdwährungsfinanzierungen für die Finanzierungsnehmer drei Problembereiche: Zum einen neigen Banken zu einer Zwangskonvertierung aus der Fremdwährung in den Euro, zum anderen wird von den Kunden ein Liquiditätsaufschlag, allenfalls auch die Bestellung von zusätzlichen Sicherheiten verlangt.**

Bitte unbedingt beachten, dass die oben dargestellten Probleme, die durch Anwendung der befürchteten Maßnahmen durch die Banken entstehen können, **nicht generell rechtlich unzulässig sein müssen**. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass solche Bedingungen bereits in den Verträgen enthalten und somit vereinbart sein können. Sollte dies zutreffen, muss die jeweilige Vertragsklausel auf ihre rechtliche Zulässigkeit hin geprüft werden. Somit ist **jeder einzelne Fall** genau zu überprüfen.

#### 1. **Überprüfung, ob der Kunde tatsächlich Verbraucher ist**

(jemand, für den das Geschäft **nicht** zum Betrieb seines Unternehmens gehört).

#### 2. **Konvertierungszwang**

- a) Prüfung, ob im Kredit- bzw. Darlehensvertrag überhaupt eine entsprechende Klausel enthalten ist (häufig bei Auflösungsbestimmungen enthalten - es gibt aber Verträge, die diese Klauseln auch eher „versteckt“ enthalten).
- b) Wenn ja: Prüfung der Voraussetzungen/Bedingungen, zu welchen eine Konvertierung zulässig wäre (**Anmerkung**: Grundsätzlich sind solche Klauseln in den Verträgen enthalten, setzen jedoch häufig **wichtige** Gründe voraus).

- c) Vergleich der Begründung im Aufforderungsschreiben zum Konvertierungszwang und den Gründen im Vertrag.
- d) Wird durch den Vertrag die Zwangskonvertierung ermöglicht, ist zu prüfen, ob durch die Klausel eine einseitige Benachteiligung des Kunden entsteht, womit Sittenwidrigkeit eintreten könnte.
- e) Kann der Kunde auch zu den gleichen Konditionen, wie sie der Bank eingeräumt worden sind, konvertieren?
- f) Wer trägt die Kosten/Spesen der Konvertierung (Bank, Kunde)?
- g) Entgeht dem Kunden durch die Konvertierung ein Kursgewinn, wird ihm dieser ersetzt?
- h) Entgeht dem Kunden ein Zinsvorteil, wird ihm dieser ersetzt?
- i) Hat der Kunde Kurs- und Zinssicherungsprodukte eingekauft, was passiert mit solchen Produkten?
- j) Hat der Kunde aus den Kurs- und Zinssicherungsprodukten allenfalls einen Spekulationsgewinn, der sich - allenfalls losgelöst vom Kreditgeschäft - für den Kunden auszahlt?
- k) Bringt die Konvertierung den Kunden in Liquiditätsprobleme?
- l) Sollte der Kunde allenfalls Kurs- oder auch Zinsgewinne lukriert haben, so ist er grundsätzlich für diese auch steuerpflichtig. Wer trägt eine allenfalls anfallende Steuerlast?
- m) Wahrscheinlich steht hinter der Fremdwährungsfinanzierung ein Tilgungsträger, was passiert mit diesem?
- n) Kann allenfalls der Tilgungsträger weiterverwendet werden?
- o) Wer trägt allenfalls die Verluste aus der Auflösung oder aus einem Wechsel des Tilgungsträgers, die wahrscheinlich in der überwiegenden Zahl von Fällen durch einen verminderten Rückkaufswert entstehen wird?

- p) Wer trägt die Kosten/Spesen aus der Auflösung des Tilgungsträgers?
- q) Wer trägt die Kosten/Spesen aus dem Abschluss eines neuen Tilgungsträgers?

**Anmerkung:** Sollte eine Konvertierung im Vertrag nicht vereinbart worden sein, so empfiehlt es sich dennoch, zur Vorbereitung auf eine allfällige Auseinandersetzung mit der Bank die zuvor genannten Daten abzufragen.

### 3. Liquiditätsaufschlag

Die Begründung zum Liquiditätsaufschlag (LA) ist je nach Sichtweise darstellbar: Banken begründen LA zumeist mit erhöhten Refinanzierungskosten. Diesbezüglich wird noch zu differenzieren sein, wem diese zuzuschreiben sind: Die gegenwärtig höheren Refinanzierungskosten werden wohl eher dem Bankenbereich anzulasten sein, da die Finanzierungsnehmer auf Bonitätsverschlechterungen der Banken naturgemäß keinen Einfluss haben. Allenfalls wird versucht werden, LAe wegen der „Art“ der Finanzierung zu verlangen, für die der Kunde verantwortlich ist.

- a) Vertrag auf Klauseln zu LAen prüfen, diese werden wahrscheinlich, wenn überhaupt, nur in den neueren Verträgen stehen.
- b) Ist eine Klausel zu einer Entgeltänderung vereinbart, so muss sie im Sinne von § 6 Abs 1 Z 5 KSchG folgende zusätzlichen Bedingungen erfüllen:
- es müssen die Voraussetzungen **konkret** vereinbart sein.
  - es darf nicht nur eine Entgelterhöhung vereinbart sein, sondern muss jedenfalls unter den gleichen Voraussetzungen **auch eine Entgelt-senkung** ausbedungen sein.
  - die für die Entgeltänderungen maßgebenden Umstände müssen im Vertrag umschrieben sein.
  - die maßgebenden Umstände müssen **sachlich** gerechtfertigt sein.

- der Eintritt der maßgebenden Umstände darf nicht vom Willen des Unternehmers (Bank) abhängen.
- c) Kann der Kunde berechnen, welche Gesamtbelastungen er durch den LA zu tragen hat (§ 33 BWG)?
- d) Ist ihm der durch den LA erhöhte Schuldendienst wirtschaftlich zumutbar?

**Anmerkung:** Häufig werden bei Kreditabschlüssen Haushaltsrechnungen erstellt; Kunden fragen, ob er noch über die Haushaltsrechnung verfügt – wenn ja: ist der monatlich leistbare Betrag auf der Haushaltsrechnung ausgewiesen; übersteigt der monatlich (allenfalls auch eine andere Periode) zu zahlende Betrag diesen leistbaren Betrag? Wenn ja: in welcher Höhe?

#### 4. Fälligestellung vs. Kündigung durch den Kreditgeber

Grundsätzlich ist eine Fälligestellung nur bei Terminsverlust (etwa nach Nichtbezahlung von Raten) möglich.

**Anmerkung:** Die Kunden sollten daher unbedingt angehalten werden, ihren Zahlungsverpflichtungen laufend nachzukommen.

In den Verträgen steht mitunter die Möglichkeit der Kündigung eines Kreditvertrages bei Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage des Kreditnehmers. Die von den Banken zu tragenden zusätzlichen Liquiditätskosten können schon begrifflich nur dann eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage des Schuldners bedeuten, wenn er sie anerkennt und sich seine aushaftende Schuld auch tatsächlich erhöht (selbstverständlich könnte auch eine Veränderung des Zins- bzw. Wechselkurses zu einer höheren Schuld führen).

- a) Prüfung der genauen Bestimmung zur Fälligestellung (grundsätzlich muss ein Terminsverlust eingetreten sein).
- b) Bei Kündigungsmöglichkeit ist die entsprechende Kündigungsklausel zu prüfen (diese sollte jedoch anwaltlich geprüft werden).

## 5. Wechsel des Tilgungsträgers

- a) Wer hat den Tilgungsträger ausgewählt?
- b) Sind im Vertrag Klauseln enthalten, dass ein Wechsel des Tilgungsträgers gefordert werden kann?
- c) Steht der Tilgungsträger allenfalls dem Finanzierungsgeber nahe (häufig bei Volksbanken der Fall)?
- d) Wer trägt die Kosten für den Wechsel des Tilgungsträgers?
- e) Wer trägt die Differenz für den häufig vorhandenen niedrigeren Rückkaufswert zum Endwert?

## 6. Forderung nach zusätzlichen Sicherheiten

- a) Welche Sicherheiten bestehen?
- b) Wie wird der Wertverlust begründet?
- c) Ist von Seiten der Bank darauf Bedacht genommen worden, dass bei einem Abstatterkredit durch die periodischen Tilgungen auch die Sicherheiten anteilig freiwerden werden müssten?
- d) Wurden diese im Vertrag vereinbart?
- e) Wie sind die Bedingungen vereinbart, dass solche Sicherheiten verlangt werden können?
- f) Ist es dem Kunden bei Vertragsabschluss überhaupt möglich gewesen, im Falle des Eintritts der Bedingungen zusätzliche Sicherheiten beibringen zu können?

**Anmerkung:** Bei Tilgungsträgern mit Garantie wird die Garantie erst am Ende der Laufzeit wirksam. Bei einem vorzeitigen Wechsel oder Ausstieg ist daher mit schweren Verlusten zu rechnen. Geprüft werden muss daher, ob

*für die Tilgung des Kredites die Versicherungssumme plus Gewinnkapital erforderlich ist:*

- *Wenn dies der Fall ist und die Gewinnbeteiligung zu hoch berechnet wurde, kann es derzeit zu Problemen kommen.*
- *Ist aber die Versicherungssumme bei einem Garantieprodukt ausreichend, so sollte die Bank darüber aufgeklärt werden, dass die Tilgung gesichert ist und eine kurzfristige Unterdeckung der Sicherheit kein Problem darstellt.*

## **7. Zusätzliche Fragen**

Nur bei direktem Abschluss des Kunden mit einer Bank oder bei Vermittlung durch einen anderen Finanzdienstleister:

- a) Von wem stammt Finanzierungs konstruktion (insbesondere bei Tilgungsträgern)?
- b) Unter der Annahme, dass diese von der Bank stammt: Erfolgte eine Aufklärung zum Unterschied zu Abstatterfinanzierungen?
- c) Wurde Aufklärung erteilt über das Zinsrisiko?
- d) Wurde Aufklärung erteilt über das Währungsrisiko?
- e) Jedenfalls - wie oben bereits dargestellt - die **Haushaltsrechnung** prüfen. Auch hier sollte darauf geachtet werden, ob der monatlich leistbare Betrag auf der Haushaltsrechnung ausgewiesen ist und ob die neue Rückzahlung den leistbaren Betrag übersteigen würde.