

Bundesministerium für Justiz
Museumstrae 7
1070 Wien

per E-Mail: team.z@bmj.gv.at
begutachtungsverfahren@parlament.gv.at

ZI. 13/1 20/76

2020-0.176.056

BG, mit dem das Verbraucherkreditgesetz und das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz geändert werden

Referent: VP Dr. Christian J. Winder, Rechtsanwalt in Innsbruck

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der österreichische Rechtsanwaltskammertag (ÖRAK) dankt für die Übersendung des Entwurfes und erstattet dazu folgende

S t e l l u n g n a h m e :

Zum übermittelten Begutachtungsentwurf ist vorweg nach eingehender Überprüfung des Urteils des EuGH in der Rechtssache C-383/18 („Lexitor“) festzustellen, dass damit grundsätzlich eine zweckmäßige und den notwendigen Erfordernissen folgende Umsetzung der Entscheidungsinhalte erfolgt.

Der ÖRAK begrüßt weiters die vom Gesetzgeber vorgenommene redaktionelle Bearbeitung, durch die auf die geänderten Begrifflichkeiten Bedacht genommen wurde.

Allerdings verweist der ÖRAK zunächst auf die angeschlossene Stellungnahme zur vorangegangenen Novelle und ersucht im Zuge der redaktionellen Bearbeitung, nunmehr auf die enthaltene Anregung Bedacht zu nehmen.

Im Zuge der Berücksichtigung des o.a. EuGH-Urteils wird bei einer vorzeitigen Rückzahlung eines Kredites nicht alleine auf eine Kompensation laufzeitabhangiger Kosten Bedacht genommen – eine grundsätzlich zu begrüßende Vorgangsweise – sondern auf die „Gesamtkosten“ Bezug genommen, die – mit Ausnahme von „Notarkosten“ (so der dt. Wortlaut, im Gegensatz zu „notarial costs“ im englischen Text) – anteilig zu kürzen sind. Hier wird höflich angeregt, die Thematik nicht laufzeitbezogener Kosten umfassender zu betrachten und auf nationale Situationen angepasst zu prüfen bzw. darauf Bedacht zu nehmen.



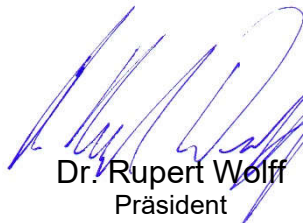
„Notarial costs“ ist ein funktionaler Begriff, der nicht alleine dem Notar, sondern wohl eher dem – umfassenden – Begriff von amtlicher Beurkundung und/oder Sicherstellung zuzuordnen ist.

Daher ist – für den Fall der Bestellung von hypothekarischen Sicherheiten – darauf zu achten, dass die damit verbundenen Kosten, die bei der im Entwurf vorgesehenen Formulierung der „Kosten“ wohl auch umfasst wären, nicht anteilig zu kompensieren sind, da diesfalls – im Ergebnis – bei einer vorzeitigen Rückzahlung eines Hypothekarkredits die damit verbundenen Kosten, etwa die Eintragungsgebühr, dem Kreditnehmer anteilig zurückzuzahlen wären, jedoch eine gleichlautende gesetzliche Bestimmung hinsichtlich der Rückzahlung der Eintragungsgebühr pro rata temporis bei vorzeitiger Löschung der Hypothek nicht vorgesehen ist. Dies würde – beispielsweise – zu einer jedenfalls ungerechtfertigten Verlagerung der Kostentragung führen und (letztlich) die Kreditkosten für alle Kreditnehmer verteuern.

Durch die Aufnahme dieser Überlegungen in die Erläuterungen zu Artikel 1 Z 5 und zu Artikel 2 Z 5, wie dies für die Provision eines Kreditvermittlers dargestellt wurde, könnte der gewünschte Regelungszweck ohne weiteres erreicht werden.

Wien, am 30. September 2020

DER ÖSTERREICHISCHE RECHTSANWALTSKAMMERTAG


Dr. Rupert Wolff
Präsident



Bundesministerium für Justiz
Museumstraße 7
1070 Wien

per E-Mail: team.z@bmj.gv.at

ZI. 13/1 15/152

BMJ-Z7.012M/0010-I 2/2015

BG, mit dem ein Bundesgesetz über Hypothekar- und Immobilienkreditverträge und sonstige Kreditierungen zu Gunsten von Verbrauchern (Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz HIKrG) erlassen wird und das Verbraucherkreditgesetz geändert wird

Referent: VP Dr. Christian J. Winder, Rechtsanwalt in Innsbruck

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Österreichische Rechtsanwaltskammertag (ÖRAK) dankt für die Übersendung des Entwurfes und erstattet dazu folgende

S t e l l u n g n a h m e :

Zum übermittelten Begutachtungsentwurf ist vorweg nach eingehender Überprüfung des Entwurfes, sowie der Richtlinie 2014/17/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 04. Februar 2014 festzustellen, dass damit eine zweckmäßige und den notwendigen Erfordernissen folgende Umsetzung der Richtlinie unter Bedachtnahme auf das bereits bestehende Verbraucherkreditgesetz (VKrG) erfolge.

Der ÖRAK begrüßt die vom Gesetzgeber vorgenommene behutsame Vorgangsweise. Die Ausgestaltung noch unscharfer Gesetzesbegriffe wird der Rechtsprechung vorbehalten bleiben, ebenso die Auswirkung der teilweise aufwendigen und äußerst detaillierten Formvorschriften auf die Praxis der Kreditvergabe.

In der Bestimmung des § 2 Abs 5, unter der Überschrift der **Begriffsbestimmungen**, wird jedoch unmittelbar in die Berufsgruppe der Rechtsanwälte und Notare eingegriffen.



Als Kreditvermittler wird eine natürliche oder juristische Person beschrieben, die nicht als Kreditgeber **oder als Notar** handelt.

Diese Formulierung findet sich zwar wörtlich in Artikel 4 Z 5 der Richtlinie wieder, es handelt sich hierbei jedoch nicht um eine richtlinienkonforme Umsetzung in jenem von der Richtlinie vorgesehenen Harmonisierungsausmaß.

Wenn die Richtlinie bei der Betrachtung des Kreditvermittlers den **Notar** ausnimmt, so ist dabei auf einen funktionalen Begriff abzustellen und nicht lediglich am Wortsinn die Berufsbezeichnung zu übernehmen.

Der **Notar** tritt im Zuge eines möglichen Kreditgeschäftes bzw einer Vermittlung desselben regelmäßig nicht in einer hoheitlichen Funktion auf, sondern in jener des gewählten Beraters und unterliegt damit den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften des Notarstandes. Dasselbe gilt in diesem Zusammenhang jedoch auch für den Rechtsanwalt, der denkmöglich nur in derselben Konstellation wie der Notar in die Gelegenheit kommen kann, einen Kredit zu vermitteln.

Eine differenzierte Behandlung des Notars (indem dieser vom Anwendungsbereich der gesetzlichen Vorschrift ausgenommen wird) und des Rechtsanwalts (indem dieser wie jeder andere als Kreditvermittler eingestuft wird) ist sachlich nicht gerechtfertigt und durch den funktionalen Begriff jedenfalls nicht gedeckt.

Eine richtlinienkonforme Umsetzung unter Bedachtnahme auf das von der Richtlinie vorgesehene Maß an Harmonisierung würde jedoch erfordern, dass die Bestimmung des § 2 Abs 5 zu lauten hat:

Kreditvermittler ist eine natürliche oder juristische Person, die nicht als Kreditgeber oder als Notar oder Rechtsanwalt handelt, die nicht lediglich...

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass das Verbraucherkreditgesetz (VKrG), welches bis zur Spezialisierung für Hypothekar- und Immobilienkredite die generelle Norm auch für den hier betroffenen Regelungsbereich darstellte, in § 2 Abs 4 die Begriffsbestimmung führte: „Kreditvermittler ist eine natürlich oder juristische Person, die nicht als Kreditgeber handelt und die in Ausübung ihrer gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit gegen ein Entgelt,“

Im Bundesgesetz, durch welches die Richtlinie 2008/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2008 umgesetzt wurde, ist die Ausnahme der Notare von der Begrifflichkeit des Kreditvermittlers (noch) nicht erfolgt.

Aus der Geschichte der Gesetzwerdung ist daher von der Begriffsbestimmung des Kreditvermittlers neben dem Notar auch der Rechtsanwalt auszunehmen.

Der ÖRAK regt daher höflich an, in § 2 Abs 1 nach Notar die Wortfolge „oder als Rechtsanwalt“ einzufügen.

Durch diese Formulierung lässt sich der gewünschte Regelungserfolg erzielen.

Wien, am 29. September 2015

DER ÖSTERREICHISCHE RECHTSANWALTSKAMMERTAG


Dr. Rupert Wolff
Präsident

