

# Information zu Krediten nach dem Barrierefreiheitsgesetz (BaFG)

---

In dem Infoblatt beschreiben wir die Dienstleistung Kredite. Wir erklären Ihnen die wichtigsten Eigenschaften und Funktionsweisen unserer Dienstleistung.

Wenn es rechtlich notwendig ist, verwenden wir vereinzelt bestimmte, gesetzlich vorgesehene Fachbegriffe. Wir erklären dann die Begriffe.

Das Infoblatt ist eine reine Information. Rechtlich gilt, was in dem Vertrag steht, den Sie mit Ihrer Bank schließen.

## 1. Was ist ein Kredit?

Ein Kredit ist ein Vertrag, mit dem Ihnen ein Kreditgeber Geld leiht. Durch den Vertrag verpflichten Sie sich, das geliehene Geld zu einem späteren Zeitpunkt zurückzuzahlen.

## 2. Wozu schließt man einen Kreditvertrag ab?

Einen Kreditvertrag schließt man ab, weil man vorübergehend mehr Geld benötigt, als man gerade hat. Der Kreditgeber ist normalerweise eine Bank.

Ist man ein Verbraucher wie Sie, so gibt es grundsätzlich zwei Arten von Kreditverträgen.

### a) Immobilienkredit

Wenn Sie den Kredit aufnehmen, um sich ein Grundstück oder ein Haus oder eine Wohnung zu kaufen, so handelt es sich um einen Immobilienkredit. Immobilienkredite sind auch alle Kredite, bei denen ein Grundstück oder ein Haus oder eine Wohnung zur Absicherung der Bank dient. Auf diese Kredite ist vor allem das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz anzuwenden.

### b) Sonstiger Verbraucherkredit

Wenn Sie den Kredit zu einem anderen Zweck aufnehmen und dient auch kein Grundstück oder Haus oder eine Wohnung als Sicherheit, so handelt es sich um einen sonstigen Verbraucherkredit. Auf diese Kredite ist vor allem das Verbraucherkreditgesetz anzuwenden.

## 3. Was sind Zinsen?

Sie müssen der Bank für das Ausborgen des Geldes Zinsen zahlen. Die Zinsen eines Kredites berechnet die Bank normalerweise als Prozentsatz des offenen Kredits. Sie müssen zusätzlich zum Kreditbetrag auch noch die Zinsen zurückzahlen. Wer sich zum Beispiel 1000 Euro zu 4% Zinsen für ein Jahr ausleiht, muss der Bank am Ende des Jahres 1040 EUR zurückzahlen. Sie müssen der Bank also mehr Geld zurückzahlen, als Sie von ihr bekommen haben.

Es gibt unterschiedliche Möglichkeiten, wie sich die Zinsen eines Kredites berechnen. Die häufigsten sind:

a) Fixzinssatz:

Beim Fixzinssatz bleibt die Höhe der Zinsen und der Raten für die gesamte Laufzeit des Kredits gleich.

b) Variabler Zinssatz:

Ein variabler Zinssatz kann sich im Lauf der Zeit ändern. Sie vereinbaren dabei mit Ihrer Bank, dass der Zinssatz Ihres Kredites von einem veröffentlichten Vergleichszinssatz abhängt. Je nachdem wie sich dieser Vergleichszinssatz ändert, ändert sich der Zinssatz des Kredits. Und dementsprechend steigt oder sinkt auch die Höhe der Rückzahlungen.

c) Mischformen:

Eine weitere Möglichkeit der Kreditverzinsung ist eine Kombination von fixem Zinssatz und variablem Zinssatz. Während der sogenannten Fixzins-Periode ist der Kredit fix verzinst. Die restliche Laufzeit ist der Kredit variabel verzinst.

#### **4. Welche Kosten fallen sonst noch an?**

Zusätzlich zu den Zinsen können noch weitere Kosten anfallen. Die Kosten werden mit Ihnen vereinbart.

#### **5. Wie zahlen Sie den Kredit zurück?**

Die Rückzahlung eines Kredites erfolgt entsprechend den Bedingungen, die im Kreditvertrag festgelegt sind. Am häufigsten erfolgt die Rückzahlung mittels monatlicher Zahlungen.

#### **6. Können Sie den Kredit vorzeitig zurückzahlen?**

Sie haben das Recht, den Kredit früher zurückzuzahlen als im Vertrag festgelegt. Allerdings kann dann die Bank in bestimmten Fällen dafür eine Entschädigung verlangen. Diese Entschädigung beträgt höchstens 1% des vorzeitig zurückgezahlten Betrages.

#### **7. Haben Sie ein Rücktrittsrecht?**

Sie haben in bestimmten Fällen die Möglichkeit, vom bereits geschlossenen Kreditvertrag zurückzutreten. Der Kreditvertrag ist damit hinfällig. Sie müssen das von der Bank ausbezahlte Geld dann innerhalb von 30 Tagen an die Bank zurückzahlen.

#### **8. Wann bekommen Sie einen Kredit?**

Sie haben die Möglichkeit einen Kredit in der Filiale der Bank zu beantragen. Dazu müssen Sie der Bank bestimmte Dokumente und Informationen zur Verfügung stellen. Die Bank muss die Kreditwürdigkeit prüfen. Die Bank kann den Kredit nur vergeben, wenn Sie sich die Rückzahlungen leisten können. Das wird die Bank vor der Kreditvergabe prüfen.

#### **9. Warum müssen Sicherheiten bestellt werden?**

Eine Kreditsicherheit sichert die Rückzahlung eines Kredites: Durch die Sicherheit verschafft sich die Bank eine ersatzweise Geldquelle für den Fall, dass der Kredit nicht zurückbezahlt wird. Als Sicherheit dienen vor allem die Verpfändung von Vermögenswerten und Bürgschaften.

### **9a. Was ist eine Hypothek?**

Von einer Hypothek spricht man, wenn jemand sein Haus oder seine Wohnung oder sein Grundstück zur Besicherung der Bank verpfändet. Die Hypothek wird ins Grundbuch eingetragen und ermöglicht der Bank die Versteigerung der Immobilie, wenn der Kredit nicht zurückgezahlt wird.

### **9b. Was ist eine Bürgschaft?**

Bei einer Bürgschaft übernimmt eine zusätzliche Person die Haftung für den Kredit. Sollte der Kreditnehmer nicht bezahlen, kann die Bank vom Bürgen die Zahlung verlangen.

### **10. Was passiert, wenn Sie Kreditraten nicht zurückzahlen?**

Zahlen Sie einzelne Kreditraten nicht zurück, so kann die Bank die ganze Kreditsumme fällig stellen. Das bedeutet, dass Sie die Gesamtsumme sofort und zur Gänze zurückzahlen müssen. Zahlen Sie auch dann nicht, kann die Bank die Sicherheiten verwerten. Weitere Kosten wie zum Beispiel Mahnspesen, Verzugszinsen und Kosten für die Rechtsdurchsetzung (Anwalts- und Gerichtskosten) können zusätzlich anfallen.

#### **IMPRESSUM**

Medieninhaber und Hersteller: Österreichische Ärzte- und Apothekerbank AG, Spitalgasse 31, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)5 04243, [info@apobank.at](mailto:info@apobank.at), [www.apobank.at](http://www.apobank.at)

Verlags- und Herstellungsort: Wien, Stand 26. Juni 2025