

## Allgemeine vorvertragliche Informationen

für Verbraucher

### I. Allgemeine Informationen über Hypothekar- und Immobilienkreditverträge bzw. Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge

#### 1. Rechtliche Grundlage

Die nachstehenden allgemeinen Informationen verfolgen den Zweck, Ihnen als Verbraucher und gegebenenfalls als Kredit- bzw. Darlehensnehmer eine erste Orientierung in allgemeiner Form zu Hypothekar- und Immobilienkreditverträgen bzw. Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen zu vermitteln. Weitere vorvertragliche Informationen in Form eines standardisierten Merkblattes (sogenanntes Europäisches Standardisiertes Merkblatt – ESIS) erhalten Sie rechtzeitig, bevor Sie einen solchen Vertrag mit Alpen Privatbank AG abschließen. Die rechtliche Grundlage bilden in Österreich das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HlKrG), im Bundesgesetzblatt (BGBl I 2015/135) kund gemacht, sowie in Deutschland das Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorgaben vom 11. März 2016, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2016 Teil I Nr. 12. Die vorbenannten Gesetze stellen jeweils die nationale Umsetzung der EU-Richtlinie über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher (RL 2014/17/EG) dar.

**Urheber dieser Information und zugleich Kredit-/Darlehensgeber** ist die Alpen Privatbank Aktiengesellschaft, Walsersstraße 61, 6991 Riezlern, Österreich

#### 2. Verwendungszweck des Kredites / Immobilien-Verbraucherdarlehens

Immobilienfinanzierung

- Kauf Baugrund
- Neubau
- Zu-/Anbau (z. B. Garage)
- Fertigstellung
- Hauskauf
- Kauf Eigentumswohnung
- Kauf sonstiger Grundstücke
- Erhaltung von Eigentumsrechten im Sinne einer Erhaltung der rechtlichen Position am Eigentum z. B. Kredit-/Darlehensaufnahme, um weichende Erben auszuzahlen oder zur Finanzierung einer Ausgleichszahlung an den geschiedenen Ehepartner. (Nicht gemeint ist in diesem Zusammenhang ein Kredit/Darlehen für die Renovierung eines Eigenheimes.)
- usw.

sonstige Finanzierung, sofern hypothekarisch besichert, z. B.:

- Ausbildung
- Autokauf
- Alltäglicher Lebensbedarf
- Einrichtung
- Sanierung / Energiesparende Investitionen/Umbau
- usw.

#### 3. Formen von Sicherheiten

In der Alpen Privatbank AG werden eigene Produkte, vornehmlich kurzfristige Kredite / Immobilien-Verbraucherdarlehen, welche durch finanzielle Sicherheiten besichert sind, als Finanzierungsform angeboten.

Als Sicherheiten für einen Hypothekar- und Immobilienkredit bzw. ein Immobilien-Verbraucherdarlehen können ungeachtet dessen grundsätzlich dienen:

- Festbetrags- oder Höchstbetragshypotheken bzw. Grundschulden (im Grundbuch eingetragen) an Liegenschaften, grundstücksgleichen Rechten oder Superädifikaten im Inland bzw. in anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union;
- Eine Festbetragshypothek haftet nur zu einem bestimmten Abstattungskredit oder Immobilien-Verbraucherdarlehen.
- Eine Höchstbetragshypothek bzw. Grundschuld kann zu mehreren (auch zu unterschiedlichen Zeitpunkten aufgenommenen) Krediten/Immobilien-Verbraucherdarlehen haften.

Darüber hinaus behält sich der Kredit-/Darlehensgeber vor, auch andere Sicherheiten zu verlangen. Diese können grundsätzlich sein:

- eine Bürgschaft,
- die Verpfändung / Zession von Ansprüchen aus einer Versicherung,
- die Verpfändung eines Wertpapier-Depots,
- die Verpfändung von Einlagen (Spareinlage, Fest- oder Termingeldeinlagen),
- Abtretung von Bausparguthaben,
- Gehaltsverpfändungen,
- Sicherungsübereignung sonstiger Geld-/Vermögens- und/oder Sachwerte,
- Eigentumsvorbehalte.

Wenn der Kredit-/Darlehensnehmer seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt, kann zur Befriedigung der Forderungen die Sicherheit verwertet werden.

#### 4. Mögliche Laufzeit

In der Alpen Privatbank AG werden grundsätzlich endfällige Darlehen/Kredite – bei 100%iger Deckung nach Belehnwerten (Beleihungswerten) – mit einer Laufzeit von 18 bis 60 Monaten gewährt.

Prinzipiell bedeutet eine lange Kredit-/Darlehenslaufzeit eine geringere monatliche Belastung. Bei kurzer Laufzeit sind die

Monatsraten zwar höher, dafür kommt der gesamte Kredit / das gesamte Darlehen (bzw. der zu zahlende Gesamtbetrag) insgesamt günstiger.

Die Richtwerte gem. EU-Richtlinie (RL 2014/17/EG) für Kredit-/Darlehenslaufzeiten betragen:

- Renovierungen und Sanierungen: 10 Jahre,
- Erwerb von Baugrund: 20 Jahre,
- Erwerb von Baugrund mit Errichtung eines Eigenheims: 25 Jahre,
- Erwerb Eigentumswohnung: 25 Jahre.

#### 5 a. Arten von angebotenen Sollzinssätzen

Art der Verzinsung	Beschreibung	Vorteile	Nachteile
<b>Variable (veränderliche) Verzinsung gebunden an Indikator (z.B. EURIBOR)</b>	Regelmäßige Anpassung des Zinssatzes an einen Indikator (z. B. 3-Monats-EURIBOR).	Vorteil bei fallendem Zinsniveau	Bei steigendem Zinsniveau erhöht sich der Zinssatz. Die Risiken einer für den Kredit-/Immobilienkreditnehmer nachteiligen Entwicklung des variablen Zinssatzes werden diesem Zuge des Kundengesprächs anhand eines ausgefolgten fiktiven Tilgungsplanes veranschaulicht.
	Grundsätzlich wird die Höhe der Rate / der Zinsen der aktuellen Verzinsung angepasst.	Geplante Laufzeit wird eingehalten.	Die Rate / die Zinsen erhöhen sich bei steigendem Zinsniveau (bzw. Indikatorwert).
<b>Fixe (gebundene) Verzinsung</b>	Der Zinssatz ist für die vereinbarte Dauer fix.	Dies stellt einen Vorteil bei steigendem Zinsniveau dar.	Von einem fallendem Zinsniveau wird nicht profitiert.
		Die Rate bleibt für die Dauer der Fixzinsperiode kalkulierbar.	Eine vorzeitige Rückzahlung während der Fixzinsperiode ist gegen Zahlung einer Entschädigung von max. 1 % des vorzeitig zurückgezählten Betrages möglich.

#### 5 b. Informationen zum Referenzwert

Je nach vereinbartem Referenzwert gelten für Sie die Ausführungen zum Referenzwert EURIBOR, UDRB, SARON, SONIA, SOFR oder TORF:

Referenzwert:	Referenzwert:	Referenzwert:	Referenzwert:	Referenzwert:	Referenzwert:
EURIBOR	UDRB	CHF – SARON	GBP – ICE Term	USD –	JPY – TORF
<b>Name:</b>	<b>Name:</b>	<b>Name:</b>	<b>Name:</b>	<b>Name:</b>	<b>Name:</b>
Euro Interbank Offered Rate	Umlaufgewichtete Durchschnittsrendite für Bundesanleihen	Swiss Average Rate Overnight	Sterling Overnight Index Average	Secured Overnight Financing Rate	Tokyo Term Risk Free Rate
<b>Administrator(en):</b>	<b>Administrator(en):</b>	<b>Administrator(en):</b>	<b>Administrator(en):</b>	<b>Administrator(en):</b>	<b>Administrator(en):</b>
European Money Markets Institute (EMMI)	Oesterreichische Nationalbank (OeNB)	SIX	ICE (International Exchange)	CME	QUICK

### Mögliche Auswirkungen auf den Verbraucher:

Steigt der Referenzwert, steigt der Sollzinssatz eines variabel verzinsten Kredites / Immobiliär-Verbraucherdarlehens. Der Kredit / das Immobiliär-Verbraucherdarlehen wird teurer. Bei einem Kredit/Immobilien-Verbraucherdarlehen mit Pauschalraten steigt die Höhe der Raten oder es verlängert sich – je nach getroffener Vereinbarung – die Laufzeit.

Sinkt der Referenzwert, sinkt der Sollzinssatz eines variabel verzinsten Kredites / Immobiliär-Verbraucherdarlehens. Der Kredit / das Immobiliär-Verbraucherdarlehen wird günstiger. Bei einem Kredit/Immobilien-Verbraucherdarlehen mit Pauschalraten sinkt die Höhe der Raten oder es verkürzt sich – je nach getroffener Vereinbarung – die Laufzeit.

Der Fall, dass der mit Ihnen vereinbarte Referenzwert nicht mehr veröffentlicht wird, kann vertraglich nicht geregelt werden, weil die Folgen vorweg nicht hinreichend präzise vorhergesagt werden können. Sollte der Gesetzgeber – wie in der Vergangenheit in vergleichbaren Fällen geschehen – einen Ersatzreferenzwert vorgeben, so wird dieser zur Anwendung kommen. Sollte keine gesetzliche Regelung erfolgen, wird nach unserer, der Überprüfung durch die Gerichte unterliegenden Rechtsansicht ersatzweise der Referenzwert heranzuziehen sein, der unter Berücksichtigung aller Umstände für die Anpassung der Zinssätze im Sinne der im Kredit-/Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag getroffenen Vereinbarungen am besten geeignet ist. Darüber würden wir Sie gegebenenfalls natürlich eingehender informieren.

### 6. Fremdwährungskredite

- Fremdwährungskredite werden an Verbraucher seitens der Alpen Privatbank AG nicht vergeben.
- Die Neuvergabe von Fremdwährungskrediten an Verbraucher erfolgt nur in Ausnahmefällen und nicht in Kombination mit einem Tilgungsträger. Es handelt sich um kein Standardprodukt, insbesondere nicht zur Wohnraumbeschaffung.

Neuvergaben von Fremdwährungskrediten sind nur zulässig an Verbraucher

- mit ausreichendem währungskongruentem Einkommen (Einkommen in der jeweiligen Kreditwährung),
- die andere Einnahmen in der Währung des Schuldendienstes erwarten, die zur Rückzahlung des Kredites verwendet werden sollen (z. B. durch Liegenschaftsverkäufe in der Kreditwährung, dem Verkauf von Unternehmensanteilen in der Kreditwährung),
- mit ausgezeichneter Bonität.

Angeborene Währungen: EUR, in Ausnahmefällen CHF

### Risiken und Auswirkungen Zinssatzänderungsrisiko:

Ein mitunter gegenüber der heimischen Währung niedrigeres Kreditzinnsniveau kann die Kreditaufnahme in Fremdwährung attraktiv erscheinen lassen. Es muss jedoch beachtet werden, dass sich die Zinsen von Fremdwährungen gänzlich anders entwickeln können als die des Euro. Somit kann es vorkommen, dass das Zinnsniveau der Kreditwährung auch einmal über dem Zinnsniveau des Euro liegt und somit vergleichsweise mehr Zinsen für den Fremdwährungskredit bezahlt werden müssen als für einen Kredit in der Eurowährung anfallen würden. Neben dem Risiko von Zinssatzänderungen trägt der Kreditnehmer – als Besonderheit des Fremdwährungskredites – zusätzlich das Risiko von Änderungen des Wechselkurses der Fremdwährung zum Euro.

### Kursrisiko:

Wenn der Kreditnehmer keine Eingänge in der Kreditwährung (z. B. auch aus Wertpapiertilgungen) bekommt, trägt er das volle Kursrisiko der Kreditwährung zum Euro, d. h. es kann passieren, dass bei Rückzahlung (Tilgung) des Fremdwährungskredites mit Ausnahme von Zinszahlungen mehr Euro aufzuwenden sind, als bei Kreditaufnahme ausbezahlt wurden. Aus einem Kredit im Gegenwert von z. B. 100.000 EUR können durch nachteilige Kursänderungen 120.000 EUR werden, sodass bei diesem Beispiel allein auf Grund der Kursänderungen um 20.000 EUR mehr Rückzahlung geleistet werden muss als dies z. B. bei einem Kredit in Euro der Fall wäre. Der Wechselkurs muss selbstständig beobachtet werden. Wir gehen davon aus, dass der Kreditnehmer selbst aktiv wird und die nötigen Schritte einleitet.

### 7. Repräsentatives Finanzierungsbeispiel

Verwendungszweck:

#### **Finanzierung Wohnimmobilie zur Vermietung**

Endfälliger Abstattungskredit / endfälliges Immobiliär-Verbraucherdarlehen:

- Gesamtkreditbetrag / Darlehensbetrag: 350.000 EUR
- Laufzeit 36 Monate
- Sicherheiten: Verpfändung Wertpapierdepot mit Beleihungswert (Beleihungswert) von mindestens 350.000 EUR (Bei einem internen Beleihungssatz / Beleihungssatz von angenommen 70 % bedeutet dies Marktwerte von mindestens 500.000 EUR, die als Sicherheit bestellt werden müssen.)

Veränderlicher Sollzinssatz:

- 3-Monats-EURIBOR zuzüglich 1,125 % (vierteljährliche Anpassung gemäß Entwicklung des 3-Monats-EURIBOR)
- Kontoführungsentgelt vierteljährlich 12,50 EUR

» ergibt Gesamtkosten: **52.818,25 EUR**

effektiver Jahreszins 4,79 %

**zu zahlender Gesamtbetrag 402.818,25 EUR**

Entgelte für allenfalls zusätzlich zu bestellende Sicherheiten sind von der jeweiligen Sicherheit abhängig und sind in diesem Rechenbeispiel daher noch nicht enthalten.

### 8. Weitere mögliche Kosten im Zusammenhang mit dem Kredit / Immobilier-Verbraucherdarlehen

Im Zusammenhang mit dem Kredit / Immobilier-Verbraucherdarlehen können weitere Kosten anfallen, die nicht in den Gesamtkosten des Kredits/Immobilier-Verbraucherdarlehens enthalten sind, insbesondere:

- Kosten für Beglaubigung der Unterschriften auf der Pfandurkunde,
- Kosten für den Notar,
- Kosten für die Eintragung der Eigentumsübertragung ins Grundbuch,
- Kosten bei Zahlungsverzug (Verzugszinsen, Mahnspesen),
- Kosten für vorzuhaltende Versicherungen (beispielsweise in Deutschland die Gebäudeversicherung, die Risikolebensversicherung und die Berufsunfähigkeitsversicherung),
- zu zahlende Steuern beim Erwerb eines Grundstückes (beispielsweise Grunderwerbssteuer).

### 9. Rückzahlung

Kreditart	Erläuterung
<b>Kontokorrentkredit</b>	<p>Wieder ausnutzbarer Rahmen, mit dem das Recht eingeräumt wird, den Kredit während der Dauer des Kreditverhältnisses zu beliebigen Zeitpunkten und in beliebiger Höhe bis maximal zum vereinbarten Höchstbetrag in Anspruch zu nehmen. Für die Dauer der Inanspruchnahme des Kontokorrentkredites werden Sollzinsen berechnet. Sie werden vierteljährlich mit Rechnungsabschluss des Kontos fällig.</p> <p><b>Besonderheiten:</b></p> <p>Flexible Inanspruchnahme innerhalb des Kreditrahmens; beliebige Rückzahlung während der Laufzeit, vollständige Rückzahlung ist am Ende der Laufzeit geschuldet bzw. nach Kündigung und Fälligkeitstellung der in Anspruch genommenen Kontokorrentkreditlinie inkl. der bis dahin angefallenen Zinsen. Da die Kosten von längerfristigen Kontokorrentkrediten üblicherweise höher als bei einem Abstattungskredit mit Ratenzahlung sind, ist es sinnvoll, vor allem bei Krediten/Immobilier-Verbraucherdarlehen für die Errichtung von Wohnhäusern Kontokorrentkredite nur während der Bauphase zu nutzen, bis der endgültige Bedarf an Kapital feststeht bzw. im Rahmen der Baufinanzierung sogleich nach einem kostengünstigen Abstattungskredit mit Ratenzahlung bzw. nach einem Immobilier-Verbraucherdarlehen anzufragen.</p>
<b>Endfälliger Abstattungskredit/ endfälliges Immobilier-Verbraucherdarlehen</b>	Einmal ausnutzbarer Kredit bzw. einmal ausnutzbares Immobilier-Verbraucherdarlehen.
endfällig	<p>Endfällig heißt: die Rückzahlung des gesamten Kapitals erfolgt erst am Ende der Laufzeit; laufende Bezahlung der Sollzinsen und Entgelte erfolgen bis dahin zu den jeweiligen Abschlussterminen. Die Zinsen berechnen sich vom aushaftenden Saldo, der bei dieser Art des Kredites / Immobilier-Verbraucherdarlehens in voller Höhe über die gesamte Laufzeit besteht. Aufgrund dieser Besonderheit ergibt sich eine höhere Gesamtbelastung für den Kredit-/Darlehensnehmer. Er hat dafür Sorge zu treffen, dass er zum Ende der Laufzeit über ausreichendes Kapital zur vereinbarten Rückzahlung verfügt. Die Bank übernimmt keine Garantie dafür, ob bzw. inwieweit die vollständige Rückzahlung des Darlehens durch die Ablaufleistung möglich ist. Diese kann teilweise aus anderen Mitteln erforderlich sein.</p>

Tilgungsrhythmus für außerordentliche Tilgungen:

- monatlich,
- vierteljährlich,
- halbjährlich,
- jährlich,
- endfällig.

Die individuelle Abstimmung der Anzahl, Häufigkeit und Höhe der regelmäßigen Rückzahlungen erfolgt im Kundengespräch.

### 10. Hinweis – keine garantierte Rückzahlung

Die Einhaltung der Bedingungen des Kredit-/Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrags garantiert nicht die Rückzahlung des aufgrund des Kredit-/Darlehens in Anspruch genommenen Gesamtbetrages. Das bedeutet insbesondere, dass sich bei einer Erhöhung des Sollzinssatzes die Gesamtkosten des Kredites / Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrages erhöhen. Damit sind vom Kreditnehmer / Darlehensnehmer mehr als die im ursprünglichen Vertrag genannten Raten

---

und / oder ein höherer Gesamtbetrag zur Rückführung des Kredits bzw. des Immobilien-Verbraucherdarlehens zu leisten. Die Rückzahlung kann daher teilweise auch aus anderen Mitteln erforderlich werden.

#### **11. Vorzeitige Rückzahlung**

Gänzliche oder teilweise Rückzahlung des Kredites/Darlehens ist vorbehaltlich nachstehender Bedingungen möglich. Für die Restlaufzeit fallen dann keine Kosten an.

Bei Rückzahlungen während einer Fixzinsperiode, steht dem Kredit-/Darlehensgeber das Recht auf Entschädigung zu. Diese ergibt sich aus der Differenz zwischen dem vereinbarten Zinssatz und dem Zinssatz, zu dem der Kredit-/Darlehensgeber den vorzeitig rückgezahlten Betrag auf dem Markt zum Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung als Kredit ausreichen kann. Die Entschädigung beträgt höchstens 1 % (bei Restlaufzeit unter 1 Jahr 0,5 %) des vorzeitig rückbezahlten Kreditbetrages. Keine Entschädigung fällt an, solange die in den letzten 12 Monaten vorzeitig zurückgezahlten Beträge in Summe 10.000 EUR nicht übersteigen, oder wenn die vorzeitige Rückzahlung des Kredites/Immobilien-Verbraucherdarlehens vereinbarungsgemäß aus einer Versicherung erfolgt.

Bei hypothekarisch besicherten Krediten/Immobilien-Verbraucherdarlehen sind vorzeitige kostenfreie Rückzahlungen nur unter Einhaltung einer Kündigungsfrist in der Dauer von 6 Monaten oder der längeren Restlaufzeit einer Fixzinsperiode möglich. Bei Nichteinhaltung ist für den nicht eingehaltenen Teil der Kündigungsfrist bzw. Restlaufzeit einer Fixzinsperiode ist vom Kredit-/Darlehensnehmer eine Entschädigung an den Kredit-/Darlehensgeber zu bezahlen. Bezüglich der Berechnung wird auf den vorstehenden Absatz verwiesen.

#### **12. Bewertung der als Sicherheit dienenden Immobilie**

Die Bewertung der als Sicherheit dienenden Immobilie (bei der Bestellung hypothekarischer bzw. grundpfandrechtlicher Sicherheiten) ist erforderlich. Sie wird durch den Kredit-/Darlehensgeber oder durch einen von ihm beauftragten externen Sachverständigen durchgeführt. Dem Kredit-/Darlehensnehmer entstehen durch die Bewertung zusätzliche Kosten. Diese sind vom Kredit-/Darlehensnehmer zu tragen.

#### **13. Nebenleistungen als Voraussetzungen für die Kredit-/Darlehensgewährung**

Die Gewährung des Kredites / Immobilien-Verbraucherdarlehens nach den vorgesehenen Vertragsbedingungen kann voraussetzen, dass der Kredit-/Darlehensnehmer bestimmte Nebenleistungen zu erbringen hat. Dies können u. a. sein:

- Abschluss oder Beibringung von Versicherungen wie z. B. einer Gebäudeversicherung, Risiko-Lebensversicherung, Berufsunfähigkeitsversicherung etc.

Der Kredit-/Darlehensnehmer kann als Nebenleistungen / Versicherungen sowohl Produkte des Kredit-/Darlehensgebers wählen, als auch gleichwertige Produkte anderer Anbieter beibringen.

Die individuelle Abstimmung erfolgt im Kundengespräch. Als Sicherheit dienende Versicherungen sind für die Dauer der gesamten Laufzeit vom Kredit-/Darlehensnehmer aufrechtzuerhalten.

#### **14. Konsequenzen bei Nichteinhaltung der mit dem Kredit-/Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag eingegangenen Verpflichtungen**

Im Kredit-/Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag verpflichtet sich der Kredit-/Darlehensnehmer, die vereinbarten regelmäßigen Zahlungen / Ansparungen termingerecht zu erbringen bzw. den Kredit-/Darlehensgeber umgehend vom Verzug oder von der Aussetzung der Zahlung auch nur einer der Zahlungen / Ansparungen zu informieren. Die Verletzung dieser Verpflichtung kann einen wichtigen Grund zur vorzeitigen Kündigung des Kredit-/Darlehensverhältnisses durch den Kredit-/Darlehensgeber darstellen.

Weitere mögliche Folgen des Verzugs des Kredit-/Darlehensnehmers sind:

- Verzugszinsen,
- Mahnspesen,
- Terminverlust (das ist die sofortige Fälligkeit der gesamten noch offenen Schuld, wenn zumindest eine rückständige Leistung des Verbrauchers seit mindestens sechs Wochen fällig ist und der Kredit-/Darlehensgeber den Kredit-/Darlehensnehmer unter Androhung des Terminverlusts unter Setzung einer Nachfrist von mindestens zwei Wochen gemahnt hat),
- Verwertung der Sicherheiten,
- Klage,
- Exekution,
- Einmeldung bei der Kleinkreditevidenz und der Warnliste,
- Einmeldung bei der Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung (SCHUFA).

Sofern Sie ein von der Alpen Privatbank AG zugesagtes Darlehen entgegen Ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht abnehmen, entsteht der Bank ein Schaden, den Ihnen die Alpen Privatbank AG in Rechnung stellen wird.

#### **15. Möglichkeit des Widerrufs**

Auch noch nach Abschluss des Kredit-/Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrages kann der Kredit- bzw. Darlehensnehmer innerhalb einer 14-tägigen Widerrufsfrist seine Vertragserklärung widerrufen. Nähere Informationen zum Widerruf entnehmen Sie den vorvertraglichen Informationen des Europäischen Standardisierten Merkblatts (ESIS-Merkblatt) und dem Kredit- bzw. Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag.

## 16. Beschwerde und Streitschlichtung durch den Ombudsmann

Für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bank besteht für Verbraucher die Möglichkeit, die gemeinsame Schlichtungsstelle der Österreichischen Kreditwirtschaft ([www.bankenschlichtung.at](http://www.bankenschlichtung.at)) anzurufen. Die Beschwerde ist in Textform (z. B. mittels eines Briefs, eines Telefaxes oder einer E-Mail) zu richten an:

Gemeinsame Schlichtungsstelle  
der Österreichischen Kreditwirtschaft  
Wiedner Hauptstraße 63  
1045 Wien, Österreich  
per Fax: +43 5 90 900 118837  
per E-Mail: [office@bankenschlichtung.at](mailto:office@bankenschlichtung.at)

Die Verfahrensordnung und weitere Informationen der Schlichtungsstelle stehen Ihnen im Internet zur Verfügung: [www.bankenschlichtung.at/downloads.html](http://www.bankenschlichtung.at/downloads.html)

Die Alpen Privatbank AG wird Ihre gesamten persönlichen Informationen vertraulich behandeln. Nur im rechtlich vorgegebenen Rahmen von Datenschutz und Bankgeheimnis bzw. mit Ihrer (ausdrücklichen) Zustimmung zur Entbindung, können Informationen über Ihr finanzielles Engagement bei uns an Dritte, z. B. an Kreditauskunfteien, weitergegeben werden.

## II. Vorvertragliche Informationen zur Kreditwürdigkeitsprüfung

### 1. Für die Kreditwürdigkeitsprüfung erforderliche Informationen und Unterlagen

Für die Kreditwürdigkeitsprüfung hat der Kredit-/Darlehensnehmer grundsätzlich u. a. folgende Unterlagen im Vorfeld beizubringen:

- Gültige Identitätsdokumente (z. B. Reisepass, Personalausweis, ...) im Original zur Anfertigung einer Kopie
- unselbständige Erwerbstätige bzw. abhängig Beschäftigte:
  - Einkommensnachweise der letzten drei Monate,
  - Jahreslohnzettel des Jahres vor Beantragung,
  - für sonstiges Einkommen (z. B. Familienbeihilfe / Pflegegeld, etc.: Bescheide bzw. sonstige Nachweise,
  - bei Bedarf: Kontoauszüge des für alle Eingänge und Zahlungen genutzten Kontos der letzten 3/6 Monate im Original zur Anfertigung einer Kopie.
- selbständige Erwerbstätige:
  - Einnahmen-Ausgaben-Rechnung bzw. Einnahmen-Überschuss-Rechnung, Bilanzen, Saldenlisten, Steuerbescheide etc.
- Unterlagen zum finanzierten Objekt,
- eine Selbstauskunft / einen Haushaltsplan und
- eine Datenschutzerklärung.

Die Selbstauskunft wird die aus der Anlage ersichtlichen Fragen enthalten. Sie wird anhand der von Ihnen beizubringenden Unterlagen gemeinsam mit Ihnen erstellt. Die Datenschutzerklärung erhalten Sie bei einem persönlichen Gespräch in der Bank. Beide Dokumente sind von Ihnen zu unterfertigen.

Ohne die vorstehend angeführten Unterlagen und Informationen, welche korrekt und vollständig vorliegen müssen, kann die Kreditwürdigkeitsprüfung, die zwingend mit der gebotenen Sorgfalt vorgenommen werden muss, nicht erfolgen. Bitte stellen Sie der Alpen Privatbank AG die angeforderten Informationen ohne schuldhaftes Zögern nach Aufforderung zur Abgabe einer Selbstauskunft zur Verfügung. Dies ist für den Abschluss des Kredites / Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrages zwingend notwendig. Die Kreditwürdigkeitsprüfung kann nur durchgeführt werden, wenn die benötigten Informationen und Nachweise richtig sind und rechtzeitig und vollständig von Ihnen beigebracht werden. Ohne die Kreditwürdigkeitsprüfung kann ein Kredit / Immobilier-Verbraucherdarlehen nicht gewährt werden. Die Anfrage nach einem Kredit / Immobilier-Verbraucherdarlehen ist in diesem Falle abzulehnen.

Weitere vorvertragliche Informationen anhand eines standardisierten Merkblattes, des sogenannten Europäischen Standardisierten Merkblattes (sogenanntes „ESIS-Merkblatt“), erhalten Sie spätestens bevor Sie mit der Alpen Privatbank AG einen Kreditvertrag / Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag abschließen.

### 2. Abfrage von Datenbanken

Der Kredit-/Darlehensgeber erhebt Daten über den Kredit-/Darlehensnehmer durch Abfrage in der Kleinkreditevidenz (KKE) und in der Warnliste, welche beim Kreditschutzverband von 1870, Wagenseilgasse 7, A-1120 Wien eingerichtet sind. Nähere Informationen zu diesen Datenbanken sind auf der Homepage des KSV1870: [www.ksv.at](http://www.ksv.at) abrufbar.

Der Kredit-/Darlehensgeber erhebt zudem nach entsprechendem Hinweis Daten über den Kredit-/Darlehensnehmer durch Abfrage bei der Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung, der SCHUFA Holding AG, Komoranweg 5, 65201 Wiesbaden, Tel. +49 611 9278-0 (SCHUFA). Nähere Informationen dazu enthält das SCHUFA-Informationsblatt nach 14 DSGVO. Dieses ist unter [www.schufa.de/global/datenschutz](http://www.schufa.de/global/datenschutz) abrufbar.

Darüber hinaus erfolgen Abfragen in öffentlichen Registern (wie insbesondere im Grundbuch, im Firmenbuch, in der Ediktsdatei, im Melderegister etc). Erfolgen auch Abfragen bei anderen privaten Datenbanken, wird dies aus der Datenschutzerklärung ersichtlich.

Die Alpen Privatbank AG wird Ihre gesamten persönlichen Informationen vertraulich behandeln. Nur im rechtlich vorge-

---

gebenen Rahmen von Datenschutz und Bankgeheimnis bzw. mit Ihrer (ausdrücklichen) Zustimmung zur Entbindung, können Informationen über Ihr finanzielles Engagement bei uns an Dritte, z. B. an Kreditauskunfteien, weitergegeben werden.

### III. Informationen zu Beratungsleistungen

Die Alpen Privatbank AG bietet auf Wunsch des Kunden Beratungsleistungen und individuelle Empfehlung zur Kredit-/Darlehensaufnahme (mit Ausnahme von Krediten, die nicht der Immobilienfinanzierung dienen) an. Die Beratungsleistung erfolgt im Namen der Bank und nicht für Dritte.

Die Empfehlung / Beratung bezieht sich dabei rein auf alle eigenen Kredit- und Darlehensangebote, nicht jedoch auf Verzinsungsvarianten. Produkte anderer Anbieter werden nicht angeboten.

Der genaue Umfang der Beratung wird in einem individuell mit dem Kunden erstellten Finanzierungsprotokoll festgelegt.

Im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Hypothekar- und Immobilienkreditvertrags bzw. eines Immobiliendarlehensvertrags können neben den sog. Gesamtkosten weitere Kosten entstehen, die der Kredit-/Darlehensnehmer an Dritte zahlen muss. Die Höhe der an die Alpen Privatbank AG zu zahlenden Kosten sind im Europäischen Standardisierten Merkblatt bzw. im Vertrag selbst aufgeführt.

Das Formular zur Selbstauskunft steht auf unserer Homepage [www.alpenprivatbank.com](http://www.alpenprivatbank.com) zu Ihrer Verfügung.

### IV. Erläuterungen

**Belehnsatz/Beleihungssatz:** Prozentsatz, welchen die Bank als besichert annimmt – vorsichtiger interner Ansatz einer Sicherheit

**Belehnwert/Beleihungswert:** Wert, der sich aus dem vorsichtigen internen Ansatz der Sicherheit ergibt

**Bürgschaft (Höchstbetrags-):** dient als Sicherheit. Damit verpflichtet sich der Bürge, das Darlehen zuzüglich der Zinsen und Kosten bis zu einem vereinbarten Höchstbetrag zurückzahlen.

**Datenbankauskunft:** dient dazu, Auskünfte über die wirtschaftliche Situation unserer Kunden bzw. Antragsteller zu bekommen, um die Kreditfähigkeit einzuschätzen (z.B. die SCHUFA-Auskunft – siehe Punkt II 2).

**Effektiver Jahreszins:** dieser drückt die Gesamtkosten der Finanzierung als jährlicher Prozentsatz aus. Mit dem effektiven Jahreszins können unterschiedliche Kreditangebote verglichen werden. Er berücksichtigt alle zu entrichtenden Zinsen und alle – dem Kredit-/Darlehensgeber bekannten - sonstigen Kosten inklusive Vermittlergebühren (falls zutreffend).

**Endfälliger Abstattungskredit / endfälliges Immobiliendarlehen:** es wird die Tilgung für die gesamte Laufzeit ausgesetzt, sodass bis zum Laufzeitende nur die vereinbarten Zinsen (monatlich, quartalsmäßig, halbjährlich bzw. jährlich) zu leisten sind. Am Ende der Laufzeit erfolgt die gänzliche Tilgung.

**Europäisches Standardisiertes Merkblatt:** dieses Merkblatt (ESIS-Merkblatt) beinhaltet standardisierte Informationen, welche Sie vor Vertragsabschluss auf einem dauerhaften Datenträger erhalten. Mit diesem Merkblatt informieren wir Sie über die wesentlichen Inhalte und Sie können damit Angebote verschiedener Banken in der Europäischen Union vergleichen.

**EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate):** Durchschnittssatz, zu dem sich Banken im EURO-Raum gegenseitig Geld in Euro leihen. Administrator des EURIBOR ist die EMMI (European Money Markets Institute) und übernimmt damit die Kontrolle über den EURIBOR. Die Zinssätze (Ein-/Drei-/Sechs-Monats-EURIBOR) werden täglich von EMMI veröffentlicht.

**EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate):** Durchschnittssatz, zu dem sich Banken im EURO-Raum gegenseitig Geld in Euro leihen. Administrator des EURIBOR ist die EMMI (European Money Markets Institute) und übernimmt damit die Kontrolle über den EURIBOR. Die Zinssätze (Ein-/Drei-/Sechs-Monats-EURIBOR) werden täglich von EMMI veröffentlicht. **Exekution**

---

**(Zwangsversteigerung):** kommt der Kredit-/Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen aus dem Kredit-/Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag nicht nach, kann der Kredit-/Darlehensgeber als Gläubiger, z. B. der Grundschuld, die Zwangsversteigerung der belasteten Immobilie beantragen.

**Fälligkeit:** Zeitpunkt, ab dem der Gläubiger eine Leistung verlangen und der Schuldner diese erfüllen muss.

**Fixe (gebundene) Verzinsung:** siehe Punkt 5a)

**Gesamtkosten und zu zahlender Gesamtbetrag:** der zu zahlende Gesamtbetrag beinhaltet die Gesamtkosten (Sollzinsen und sonstige Kosten) sowie den Gesamtkreditbetrag bzw. Nettodarlehensbetrag

**Gesamtkreditbetrag/Nettodarlehensbetrag:** ist der maximale Betrag, den Ihnen die Alpen Privatbank AG aufgrund des Hypothekar- und Immobilienkreditvertrags bzw. eines Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrags auszahlen wird.

**Grundschuld:** diese dient als Sicherheit. Sie ist ein im Grundbuch eingetragenes Pfandrecht an einer Immobilie und wird neu bestellt (notariell beglaubigt) oder abgetreten (wenn bereits bestellt).

**Kosten für Notar:** fallen bei bestimmten Rechtsgeschäften an, wie z.B. Grundschuld, Hypothek, etc. Von diesem werden Gebühren gemäß gesetzlichen Vorgaben verrechnet. Vorgenommene Barauslagen werden gesondert in Rechnung gestellt.

**Laufzeit:** Laufzeit des abgeschlossenen Kredit-/Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag.

**Monatsrate:** diese setzt sich aus dem Tilgungsanteil und dem Zinsanteil zusammen. Bei endfälligen Krediten / Darlehen besteht diese nur aus dem Zinsanteil.

**Referenzzins:**  
siehe Punkt 5b)

**Sollzinssatz (veränderlich oder gebunden):**  
siehe Punkt 5a)

**Zahlungsverzug:** geschuldete Verbindlichkeiten werden nicht zum vereinbarten Fälligkeitstermin geleistet. Sollte die Zahlung aufgrund eines nicht vom Darlehensnehmer zu vertretenden Umstandes unterbleiben, liegt kein Zahlungsverzug vor.