

# Standardinformationen

Identität und Anschrift: Alexander Reinhardt, Waldstraße 21, 3204 Kirchberg Firmenname: Alexander Reinhardt Telefon: 0676 3818519 Homepage: <a href="http://www.finanzierungsvermittlung.at">www.finanzierungsvermittlung.at</a> Mailadresse: <a href="mailto:office@finanzierungsvermittlung.at">office@finanzierungsvermittlung.at</a>
Eingetragen im GewerbeInformationsSystem Austria (GISA) mit der Registernummer: <b>GISA Nummer</b> 29869305  Internetadresse: <a href="https://www.gisa.gv.at/versicherungsvermittlerregister">https://www.gisa.gv.at/versicherungsvermittlerregister</a>
Art der Kreditvermittlung: ungebundener Kreditvermittler
Es werden <b>KEINE</b> Beratungsdienstleistungen angeboten. Der Kreditwerber trifft seine Produktentscheidung eigenverantwortlich.
Für die Kreditvermittlungstätigkeit erhält der Kreditvermittler im Falle eines Kreditabschlusses eine Provision vom Kreditgeber. Die Provision steht dem Kreditvermittler als Vergütung seiner Dienstleistung zu. Der tatsächliche Betrag der Provision ist vor Ausübung der Kreditvermittlungstätigkeit noch nicht bekannt, der Betrag wird im ESIS-Merkblatt (Europäisches Standardisiertes Merkblatt) angegeben. Verbraucher können Auskunft über die jeweiligen Provisionshöhen der angebotenen Kreditverträge verlangen.
Für eine Kreditvergabe sind Informationen und unabhängig nachprüfbar Nachweise für die Kreditvergabe vom Kreditsuchenden beizubringen. Diese Angaben müssen korrekt und so vollständig sein, dass diese für eine ordnungsgemäße Kreditwürdigkeitsprüfung ausreichen. <b>WARNUNG:</b> Der Kredit kann nicht gewährt werden, wenn sich der Kreditsuchende weigert, diese Informationen oder Nachweise vorzulegen.
Bei Beschwerden besteht die Möglichkeit die Ombudsstelle des Fachverbands Finanzdienstleister unter <a href="mailto:fdl.ombudsstelle@wko.at">fdl.ombudsstelle@wko.at</a> in Anspruch zu nehmen.

Ich (Wir) bestätige(n) den Erhalt der Standardinformationen lt. HIKrG in Papierform o. a. dauerhaftem Datenträger.  
Ich (Wir) bestätige(n) den Erhalt der ABG´s für Kreditvermittler in Papierform o.a. dauerhaftem Datenträger.  
Ich (Wir) bestätige(n), Deviseninländer zu sein und auf eigene Rechnung zu handeln.  
Ich (Wir) bestätigen(n) die Informationen zum Datenschutz lt. DSGVO auf [finanzierungsvermittlung.at](http://finanzierungsvermittlung.at)

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Kunde/n

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Kreditvermittlung**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Soweit nicht ausdrücklich Gegenteiliges vereinbart wurde, gelten unsere, dem Vertragspartner bekannt gegebenen AGB. Zum Geltungsbereich dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen gehören insbesondere die Dienstleistung der Vermittlung von Personalkrediten, Hypothekarkrediten und Finanzierungen gem § 136a Abs 1 Z 2 GewO. Im Hinblick auf die genannten Dienstleistungen ergänzen diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Kreditvermittlung die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Finanzdienstleisters. Für Fragen, die in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Kreditvermittlung nicht geregelt sind, gelten die Regelungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Finanzdienstleisters.

Genderhinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in den besonderen Geschäftsbedingungen für die Kreditvermittlung auf eine geschlechtsneutrale Differenzierung (z.B. Kreditvermittler/ Kreditvermittlerin) verzichtet. Die verkürzte Sprachform hat ausschließlich redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

### **§ 2 Vermittlung und Beratung**

Die **Tätigkeit des Kreditvermittlers** besteht darin, dem Kunden

1. Kreditverträge oder sonstige Kreditierungen vorzustellen oder anzubieten,
2. bei anderen als den in Z 1 genannten Vorarbeiten oder anderen vorvertraglichen administrativen Tätigkeiten zum Abschluss von Kreditverträgen oder sonstigen Kreditierungen behilflich zu sein, oder
3. für den Kreditgeber Kreditverträge abzuschließen oder bei sonstigen Kreditierungen für den Kreditgeber zu handeln.

Unter **Beratungsdienstleistungen** ist die Erteilung individueller Empfehlungen an den Kunden in Bezug auf ein oder mehrere Geschäfte im Zusammenhang mit Kreditverträgen zu verstehen. Solche Beratungsdienstleistungen sind in der Kreditvermittlung nicht umfasst und müssen gesondert vereinbart werden. Bietet ein Kreditvermittler solche Beratungsdienstleistungen an, wird er den Kunden darüber, sowie über die Konditionen, gesondert informieren.

### **§ 3 Informationspflichten des Kunden**

Zur Abwicklung der Kreditanfrage benötigt der Kreditvermittler eine Reihe von Informationen vom Kunden. Der Kunde verpflichtet sich, die vom Kreditvermittler bei ihm angeforderten Informationen und Unterlagen unverzüglich zu übermitteln.

Der Kunde ist verpflichtet, dies dem Kreditvermittler mitzuteilen, wenn er bereits bei einer anderen Stelle ein Kreditansuchen gestellt hat. Weiters hat es der Kunde dem Kreditvermittler mitzuteilen, wenn ein von ihm gestelltes Kreditansuchen, aus welchem Grund auch immer, abgelehnt worden ist.

Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass unrichtige und unvollständige Informationen dazu führen können, dass sein Kreditansuchen nicht erfolgreich ist. Für den Fall, dass der Kunde durch schuldhaftes Fehlinformationen das Scheitern der Vermittlung herbeigeführt hat, ist der Kunde dem Kreditvermittler zum Schadenersatz, insbesondere zum Ersatz der entgangenen Vergütung, verpflichtet.

### **§ 4 Datenschutz, Bankgeheimnis**

Sofern der Kunde dem Kreditvermittler per Telefon, Fax, Post oder E-Mail seine Daten bekannt gegeben hat, verarbeitet der Kreditvermittler diese Daten auf der Rechtsgrundlage Art 6 Abs 1 lit b DSGVO (Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen auf Kundenanfrage hin und Vertragserfüllung), um die Anfrage des Kunden zu bearbeiten und verarbeitet diese weiter, falls nachfolgend ein Vertragsverhältnis zustande kommt. Wenn der Kunde seine Daten dazu nicht bereitstellt, kann dessen Anfrage nicht bearbeitet werden und folglich auch kein nachfolgendes Vertragsverhältnis zustande kommen. Der Kreditvermittler ist für die Verarbeitung der Daten seiner Kunden gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verantwortlich und wird diese Daten gemäß den Bestimmungen des in Österreich geltenden Datenschutzrechts und sohin insbesondere nach der DSGVO, dem Datenschutzgesetz (DSG) und dem Telekommunikationsgesetz (TKG) verarbeiten.

Für die Zwecke der Kreditvermittlung entbindet der Kunde die beteiligten Banken gegenüber dem Kreditvermittler gem § 38 Abs 2 Z 5 BWG vom Bankgeheimnis.

### **§ 5 Dauer des Auftrages; Erfolg**

Die Kreditvermittlung ist dann erfolgreich, wenn eine Kreditzusage innerhalb von 60 Tagen nach Vorlage aller Unterlagen an den Kunden übermittelt wird. Der Kunde verpflichtet sich, während des aufrechten Vermittlungsauftrages den Kreditvermittler über zusätzliche Kreditanfragen im Voraus zu informieren.

## **§ 6 Entgelte**

Grundsätzlich erhält der Kreditvermittler vom Kreditgeber eine Provision, die sein Tätigwerden honoriert. Der Kunde schuldet dem Kreditvermittler nur dann ein Entgelt für dessen Tätigkeit, wenn dies vor Abschluss des Kreditvertrages auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger vereinbart worden ist. Es gelten dabei primär die Bestimmungen des zwischen dem Kunden und dem Kreditvermittler abgeschlossenen Kreditvermittlungsauftrags und subsidiär die gesetzlichen Regelungen.

## **§ 7 Informationspflichten des Kreditvermittlers**

Den Kreditvermittler trifft gegenüber dem Kunden eine Reihe von Informationspflichten. Um diesen Informationspflichten nachzukommen, wird der Kreditvermittler dem Kunden Informationsmaterial übermitteln. Der Kunde verpflichtet sich, dieses Informationsmaterial aufmerksam zu lesen. Der Kunde verpflichtet sich weiters, erst dann eine Entscheidung zu treffen, wenn er die vom Kreditvermittler zur Verfügung gestellten Informationen zur Kenntnis genommen hat.

## **§ 8 Umschuldungen**

Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass es dem Kreditvermittler aufgrund seiner Standesregeln verboten ist, im Zuge einer Umschuldung Kredite anzubieten oder zu vermitteln, bei denen der effektive Jahreszinssatz gegenüber dem effektiven Zinssatz des abzulösenden Kredits bei Einrechnung der Provision eine monatliche wirtschaftliche Mehrbelastung für den Kunden bedeuten würde.

Eine Änderung des Risikos (zB Zins oder Währungsrisiko) oder der Sicherheiten kann eine wirtschaftliche Belastung oder Entlastung für den Kunden darstellen.

Droht dem Kunden die Zahlungsunfähigkeit, so wird dem Kunden das Aufsuchen einer staatlich anerkannten Schuldnerberatungsstelle empfohlen.

## **§ 9 Besondere Risiken bei Krediten mit Tilgungsträger**

Ein Kredit mit Tilgungsträger ist ein Kredit, bei dem die Zahlungen des Kunden zunächst nicht der Tilgung des Kreditbetrags, sondern der Bildung von Kapital auf einem Tilgungsträger dienen und vorgesehen ist, dass der Kredit später zumindest teilweise mit Hilfe des Tilgungsträgers zurückgezahlt wird. Tilgungsträger können Wertpapiere, Kapitallebensversicherungen oder sonstige Finanzprodukte sein.

Bei Krediten mit Tilgungsträger besteht insbesondere das Risiko, dass die Entwicklung des Tilgungsträgers nicht ausreicht, um den Kredit wie geplant mit Hilfe des Tilgungsträgers zurückzuzahlen. Um dieses Risiko zu verdeutlichen, wird der Kreditvermittler dem Kunden zusätzliche Informationen übermitteln. Der Kunde verpflichtet sich, diese Risikoinformationen aufmerksam zu lesen und erst dann eine Entscheidung zu treffen, wenn er diese Risikoinformationen zur Kenntnis genommen hat.

### **§ 10 Besondere Risiken bei Fremdwährungskrediten**

Ein Fremdwährungskredit ist ein Kreditvertrag, bei dem der Kredit auf eine andere Währung lautet als die, in der der Verbraucher sein Einkommen bezieht oder die Vermögenswerte hält, aus denen der Kredit zurückgezahlt werden soll, oder auf eine andere Währung als die Währung des Mitgliedstaats lautet, in welchem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat.

Bei einem Fremdwährungskredit besteht insbesondere das Risiko, dass Schwankungen des Wechselkurses und / oder des Zinssatzes zu einer erhöhten Belastung des Kreditnehmers führen. Um dieses Risiko zu verdeutlichen, wird der Kreditvermittler dem Kunden zusätzliche Informationen übermitteln. Der Kunde verpflichtet sich, diese Risikoinformationen aufmerksam zu lesen und erst dann eine Entscheidung zu treffen, wenn er diese Risikoinformationen zur Kenntnis genommen hat.

### **§ 11 Beschwerden**

Bei Beschwerden besteht die Möglichkeit, die Ombudsstelle des Fachverbands Finanzdienstleister in Anspruch zu nehmen. Diese ist per E-Mail unter [fdl.ombudsstelle@wko.at](mailto:fdl.ombudsstelle@wko.at) erreichbar.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der alternativen Streitbeilegung durch das FIN-NET (<http://www.bankenschlichtung.at/>) oder die Schlichtung für Verbrauchergeschäfte (<http://www.verbraucherschlichtung.or.at/>).

Ort, Datum:

Unterschrift Kunde/n:

## Informationsblatt „Gedekte Schuldverschreibungen und Pfandbriefgesetz“ (Kautionsband)

### Frage 1. Das neue Pfandbriefgesetz - was ändert sich dadurch?

Das neue Pfandbriefgesetz (PfandBG) setzt die EU-Richtlinie 2019/2162 über die Emission gedeckter Schuldverschreibungen um und tritt mit 8.7.2022 in Kraft. Historisch bedingt waren in Österreich die gesetzlichen Vorgaben zu gedeckten Schuldverschreibungen bisher auf das Hypothekendarlehensgesetz, das Gesetz über die Pfandbriefe und verwandten Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten sowie das Gesetz betreffend fundierte Bankschuldverschreibungen verteilt.

Das Pfandbriefgesetz ersetzt nun diese drei Gesetze, die mit Ablauf des 7.7.2022 außer Kraft treten. Somit besteht künftig ein einheitlicher Rechtsrahmen für die Begebung (Emission) sämtlicher Arten von gedeckten Schuldverschreibungen.

### Frage 2. Was sind Schuldverschreibungen?

Schuldverschreibungen sind Forderungspapiere. Der Inhaber (Gläubiger) hat das Recht, vom Schuldner (Emittent) das zur Verfügung gestellte Kapital sowie Zinsen während oder am Ende der Laufzeit zurückzuerhalten.

Emittenten können u.a. der Staat, Länder, Gemeinden, Banken oder Unternehmen sein. Die Verzinsung kann fix oder variabel sein. Andere Begriffe für Schuldverschreibungen sind: Anleihen, Gläubiger- oder Forderungswertpapiere, Obligationen, Renten, Bonds.

### Frage 3. Was sind gedeckte Schuldverschreibungen oder Covered Bonds?

Bei einer gedeckten Schuldverschreibung handelt es sich um eine besondere Form der Schuldverschreibung, die von einem Kreditinstitut gemäß den Vorschriften des Pfandbriefgesetzes ausgeben wird und die durch sogenannte Deckungswerte besichert ist. Die Anleger einer solchen gedeckten Schuldverschreibung haben als bevorrechtigte Gläubiger direkten Zugriff auf die Deckungswerte, aus deren Verwertung sie im Falle einer ausbleibenden Rückzahlung befriedigt werden. Der internationale Begriff für gedeckte Schuldverschreibungen ist "Covered Bonds".

Gedekte Schuldverschreibungen dürfen von Kreditinstituten mit entsprechender Konzession (§ 1 Abs 1 Z 9 BWG) und unter der Voraussetzung, dass die FMA die konkrete Emission bewilligt hat, ausgegeben werden. Kreditinstitute können auch mit anderen Kreditinstituten kooperieren, um einen ausreichenden Deckungsstock für die Begebung gedeckter Schuldverschreibungen zu bilden. Eine Kooperation mit Nicht-Banken ist hingegen nicht zulässig, weil derartige im Pfandbriefgesetz nicht vorgesehen ist und sich der Deckungsstock immer aus Forderungen von Kreditinstituten zusammensetzen muss. Daher können beispielsweise Leasinggesellschaften, die keine Kreditinstitute sind, auch keine gedeckten Schuldverschreibungen ausgeben (auch nicht in Kooperation mit Kreditinstituten).

Gedekte Schuldverschreibungen dienen der Refinanzierung von Kreditinstituten und bieten Anlegern im Gegenzug eine Investitionsmöglichkeit mit hoher Sicherheit. Wesentliches Element der gedeckten Schuldverschreibungen sind Deckungswerte. Dabei handelt es sich um Forderungen der Bank, die sie als Sicherheiten in einen Deckungsstock einbringt.

Die Deckungswerte der Bank werden in ein Deckungsregister eingetragen und bilden so für die Investoren der gedeckten Schuldverschreibung den Deckungsstock. Für die Investoren bedeutet die "Deckung", dass sie im Insolvenzfall (bzw. im Fall der Abwicklung) der Bank neben der Insolvenzforderung gegen die Bank selbst auch ein Absonderungsrecht bezüglich der Sicherheiten haben, die im Deckungsregister eingetragen sind (sogenannter "doppelter Rückgriff"). Für die Bank hat die Ausgabe von gedeckten Schuldverschreibungen den Vorteil, dass sie damit ihre Geschäftstätigkeit, wie z.B. das Gewähren von Hypothekarkrediten, refinanziert.

Ein typisches Beispiel für einen solchen Deckungswert sind Immobilien, die der Bank vom Kreditnehmer als Kreditsicherheit verpfändet wurden (Hypothekendarlehensforderung). Weitere mögliche Deckungswerte sind bspw. Forderungen gegen Zentralstaaten, durch Schiffspfandrechte besicherte Darlehensforderungen, aber auch Forderungen, für die bewegliche Sachen oder eine Forderung als Pfand bestellt sind.

Grundsätzlich sind auch "sonstige Sicherungsrechte" als Deckungswert zulässig, die eine vergleichbare physische Sicherheit bieten und die Bank berechtigen, ihre Forderung durch Verwertung der beweglichen Sachen zu befriedigen. Zu dieser Kategorie zählen z.B. Pfandrechte an beweglichen Sachen. Fraglich ist, ob Leasingforderungen einer Bank hiervon umfasst sein können. Ein Leasinggeschäft verleiht dem Leasinggeber eine rechtswirksame und durchsetzbare Zahlungsforderung, sein Sicherungsrecht (der Eigentumsvorbehalt) ist grundsätzlich durchsetzbar. Allerdings muss dieses Sicherungsrecht eine zur Hypothek vergleichbare physische Sicherheit bieten. Beim Leasing bleibt der Leasinggeber zwar Eigentümer, allerdings ist der Leasingnehmer Besitzer und Inhaber der beweglichen Sache. Ein dem Grundbuch ähnelndes Register für Leasingforderungen oder

Eigentumsvorbehalte gibt es nicht, weswegen das Kriterium der "physischen Sicherheit" nicht ohne Weiteres bejaht werden kann. Unseres Erachtens sprechen trotzdem gute Gründe dafür, eine Leasingforderung unter ein derartiges "sonstiges Sicherungsrecht" zu subsumieren. Die bewegliche Sache bleibt dabei zwar im Besitz des Schuldners, allerdings ist der Eigentumsvorbehalt ein sachenrechtlich noch stärkerer Anspruch als ein Anspruch aus dem Pfandrecht, weswegen ein Größenschluss uE dazu führt, dass auch Leasingforderungen als "Deckungswerte" anzuerkennen sind. Ob Leasingforderungen für eine gedeckte Schuldverschreibung geeignet sind, ist in der Praxis allerdings im Einzelfall zu prüfen.

#### **Frage 4. Welche Arten gedeckter Schuldverschreibungen gibt es?**

Das Pfandbriefgesetz beschreibt verschiedene Arten gedeckter Schuldverschreibungen, die sich je nach den herangezogenen Deckungswerten unterscheiden. Zu nennen sind hier insbesondere die begrifflich besonders geschützten Pfandbriefe (Hypothekendarlehen, dessen Deckungswerte aus Hypothekendarlehen bestehen) und Kommunalbriefe (dessen Deckungswerte insbesondere aus Forderungen gegenüber Gebietskörperschaften und Zentralbanken bestehen). Hierbei handelt es sich um spezielle Ausprägungen "gedeckter Schuldverschreibungen".

Die Begriffe "Pfandbrief" und "Kommunalbrief" dürfen nur verwendet werden, wenn es sich um entsprechend ausgestaltete gedeckte Schuldverschreibungen handelt. Der Begriff der gedeckten Schuldverschreibung dient somit als Überbegriff für unterschiedliche Ausgestaltungsformen.

Auch nach Maßgabe des Pfandbriefgesetz 1927 (alte Rechtslage) handelt(e) es sich bei Pfandbriefen um Schuldverschreibungen, zu deren Deckung Hypotheken bestimmt sind. Pfandbriefe durften in der Vergangenheit allerdings nur durch Hypothekenbanken ausgegeben werden (dazu gehörten u.a. die acht Landes-Hypothekenbanken, die Erste Group Bank oder die Bank Austria). Nach dem neuen Pfandbriefgesetz dürfen gedeckte Schuldverschreibungen nun von allen Banken ausgegeben werden, die zum Wertpapieremissionsgeschäft (§ 1 Abs 1 Z 9 BWG) berechtigt sind.

#### **Frage 5. Was sind fundierte Bankschuldverschreibungen?**

Bei fundierten Bankschuldverschreibungen besteht neben der Forderung gegenüber der Bank zusätzlich ein unantastbares Sondervermögen u.a. aus Bargeld und mündelsicheren Forderungspapieren, das der Besicherung der Rückzahlungsforderung der Anleger dient. Fundierte Bankschuldverschreibungen sind - wie Pfandbriefe - damit besonders zur Veranlagung von Vermögen für Minderjährige (Mündelgeld, etc.) zugelassen.

#### **Frage 6. Was ist ein Kautionsband?**

Das Kautionsband ist eine Form der Anmerkung im Grundbuch im Zusammenhang mit einem Hypothekendarlehen. Wenn ein Kreditnehmer seine Immobilie gegenüber einer Bank verpfändet, kann die Bank dieses Pfand als Sicherheit (Deckungswert) in den sogenannten Deckungsstock aufnehmen und gegenüber den Pfandbriefgläubigern hinterlegen. Durch das Kautionsband wird offengelegt, dass sich die Liegenschaft im Deckungsstock befindet.

**Achtung:** Mit dem neuen Pfandbriefgesetz wird das Kautionsband ab 8. Juli 2022 abgeschafft. Kautionsbänder, die zu diesem Zeitpunkt in das Grundbuch eingetragen sind, werden binnen zwölf Monaten nach Inkrafttreten des Gesetzes gelöscht. Neue Kautionsbänder werden dann nicht mehr eingetragen. Stattdessen werden die sogenannten "Deckungswerte" (die verpfändeten Immobilien) in ein Deckungsregister aufgenommen und bilden so einen Sicherungsfonds für Pfandbriefe. Die Richtigkeit der Eintragungen im Deckungsregister überwacht ein Treuhänder. Zwar ist für die Eintragung in das Deckungsregister weiterhin das Einverständnis des Kreditnehmers erforderlich, eine Anmerkung im Grundbuch (= Kautionsband) erfolgt bei der Liegenschaft des Kreditnehmers aber nicht mehr.

#### **Frage 7. Was ist ein Deckungsstock und welchen Status hat dieser?**

Der "Deckungsstock" besteht aus "Deckungswerten", darunter fallen u.a. Kredit- bzw Darlehensforderungen auf werthaltige Liegenschaften in Österreich, einem EU/EWR-Staat oder der Schweiz, Forderungen gegenüber Zentralstaaten oder Zentralbanken etc (siehe dazu Punkt 2.1).

Damit das konkrete Sicherungsrecht der Bank in diesen Deckungsstock aufgenommen werden kann, muss der Sicherungsgeber, bspw. der Kreditnehmer, zustimmen. Eine solche Zustimmung kann bereits bei Abschluss des zugrunde liegenden Vertrags (bspw. Kreditvertrag), aber auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

#### **Frage 8. Was sind Deckungswerte und wie werden diese bewertet?**

Die Deckungswerte werden dabei mit einem bestimmten Wert in den Deckungsstock aufgenommen, nämlich entweder bis zur Höhe des Werts der Hypothek oder des sonstigen Sicherungsrechts oder mit 70 % des Werts der Forderung selbst. Die Bank ist verpflichtet, stets den niedrigeren Wert, der sich aus den beiden Bewertungsmethoden ergibt, heranzuziehen. Ist bspw. ein Grundstück EUR 120.000,- wert und eine Hypothek in Höhe von EUR 100.000,- ins Grundbuch eingetragen, so darf nicht der Wert der Hypothek herangezogen werden, weil dieser Wert (EUR 100.000,-) höher liegt als 70 % des Grundstückswerts (EUR 84.000,-). In das Deckungsregister darf daher nur der niedrigere Wert (EUR 84.000,-) aufgenommen werden.

**Frage 9. Muss ich als Kreditnehmer die Eintragung in das Deckungsregister veranlassen?**

Nein. Der Kreditnehmer (bzw Sicherungsgeber) muss die Eintragung in das Deckungsregister nicht veranlassen. Der Hinweis auf die Eintragung in das Deckungsregister befindet sich meist bereits in der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde. Die anschließende Eintragung in das Register erfolgt durch die Bank. Theoretisch ist es möglich, dass ein Kreditnehmer die Eintragung in das Deckungsregister ablehnen kann, die Bank wird in diesem Fall aber unter Umständen keinen Kredit vergeben.

**Hinweis:** Auch nach alter Rechtslage (bis 8. Juli 2022) hatte der Kreditnehmer die Anmerkung des Kautionsbands nicht zu veranlassen, dieses befindet sich in der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde, anschließend erfolgt die Anmerkung - der Liegenschaftseigentümer wird hiervon lediglich verständigt.

**Frage 10. Ist die Eintragung in das Deckungsregister mit Kosten für den Kunden verbunden?**

Nein. Dem Sicherungsgeber (also dem Kunden, bspw. dem Kreditnehmer) entstehen durch die Eintragung in das Deckungsregister keine Kosten. Dies gilt auch bei der Eintragung eines Kautionsbandes. Das Kautionsband erlischt mit der Tilgung des Hypothekenkredites und der Löschung des Pfandrechtes automatisch. Ähnlich verhält es sich mit der Eintragung im Deckungsregister: Ist die Forderung (z.B. der Kredit) getilgt, so ist der Deckungswert aus dem Register zu löschen - diese Löschung ist dem Kunden mitzuteilen. Weder bei der Löschung eines derzeit noch bestehenden Kautionsbands aus dem Grundbuch noch bei der Löschung des Deckungswerts aus dem Deckungsregister entstehen dem Kunden Kosten.

**Frage 11. Gibt es für mich als Kreditnehmer einen Nachteil im Zusammenhang mit der Eintragung in das Deckungsregister bzw. mit dem Kautionsband?**

Für Verbraucher ist die Eintragung in das Deckungsregister (bzw. derzeit noch die Eintragung eines Kautionsbands) grundsätzlich mit keinem Nachteil verbunden. In der Pfandbestellungsurkunde können im Einzelfall jedoch bspw. bestimmte Pflichten für den Kunden vorgesehen sein (z.B. Zustimmung der Bank zum Abschluss eines Mietvertrags, falls der Kreditnehmer die verpfändete Immobilie vermieten möchte).

Für Nicht-Verbraucher, also insbesondere für Unternehmer, kann sich folgender Nachteil ergeben: Im Fall der Insolvenz der Bank besteht ein "Ausschluss auf Aufrechnung" (Kompensationsverbot). Wenn eine Bank in Konkurs geht, sind Spareinlagen und Konten pro Person und pro Institut bis zu Euro 100.000,- durch die staatliche Einlagensicherung gedeckt. Normalerweise können darüberhinausgehende Forderungen (zB Spareinlagen) mit Verbindlichkeiten gegenüber der Bank aufgerechnet werden. Diese Möglichkeit ist nach Eintragung in das Deckungsregister allerdings eingeschränkt. Der Deckungsstock ist nämlich als Teil eines Sondervermögens kein Teil der allgemeinen Konkursmasse. Die Kredit- bzw Darlehensverbindlichkeiten können daher nicht mit einer Gegenforderung gegen die Bank aufgerechnet werden. Vertragliche Vereinbarungen, die eine Aufrechnung vorsehen und somit vom Kompensationsverbot abweichen, sind gemäß dem Pfandbriefgesetz nichtig. Das Kompensationsverbot gilt jedoch nur bis zur Höhe der Verbindlichkeit, für die der Deckungswert bzw. ein Kautionsband eingetragen worden ist.

Für Verbraucher gilt dieses Aufrechnungsverbot gegenüber der Bank mit Inkrafttreten des neuen Pfandbriefgesetzes aber nicht - dies ist nun explizit im Gesetz festgehalten.

**Frage 12. Verliere ich als Kreditnehmer mein Recht auf vorzeitige Kreditrückzahlung, wenn die Kreditforderung in das Deckungsregister aufgenommen wird?**

Als Kreditnehmer verliert man nicht sein Recht auf vorzeitige Kreditrückzahlung, wenn die Kreditforderung in das Deckungsregister aufgenommen wird. Soweit es sich beim Kreditnehmer um einen Verbraucher handelt (Verbraucherkredit), darf das Recht auf vorzeitige Rückzahlung nicht zum Zwecke der Verwendung als Deckungswert ausgeschlossen werden.

**Frage 13. Kann ich als Kreditnehmer die Eintragung in das Deckungsregister ablehnen?**

Theoretisch ja, aber gegebenenfalls wird die Bank in diesem Fall keinen Kredit vergeben.

.....  
Ort, Datum

.....  
Informationsblatt zur Kenntnis genommen  
Unterschrift Kreditnehmer 1

.....  
Ort, Datum

.....  
Informationsblatt zur Kenntnis genommen  
Unterschrift Kreditnehmer 2