

# Neumayer, Walter & Haslinger



Rechtsanwälte-Partnerschaft  
Lawyers Partnership  
Balms Group International

A-1030 Wien Vienna, Baumannstraße 9/11 P 110 608 - FN 157871p HG Wien MMag.Dr. Johannes Neumayer  
Tel: 0043/1/712 84 79 ATU 43920307 DVR-Nr.: 0989703 Mag. Ulrich Walter  
Fax: 0043/1/714 52 47 [rechtsanwalt@neumayer-walter.at](mailto:rechtsanwalt@neumayer-walter.at) Mag. Dr. Wolfgang Haslinger

## Arten von Kreditverträgen und mögliche Probleme:

Bei Krediten sind mehrere Arten zu unterscheiden, welche in einen Fremdwährungskredit münden können:

- 1.) der endfällige Kredit mit einem Tilgungsträger
- 2.) der ratierlich laufende Kredit

### Endfällige Kredite:

Ein endfälliger Kredit mit einem Tilgungsträger ist ein Kredit, bei welchem Geldbetrag als Darlehen gewährt wurde, welcher bei Ablauf des Kredites zur Gänze zu bezahlen ist. Dabei werden meist nur die laufenden Zinsen durch den Kreditnehmer bedient, welcher gleichzeitig einen Tilgungsträger anspart um bei Ablauf der Kreditlaufzeit den aushaftenden Betrag des Darlehens zur Gänze abzudecken. (Konstante Kapitalsumme auf welche die Zinsen anfallen)

### Ratenkredite:

Bei einem ratierlichen Kredit wird in monatlichen Raten, sowohl auf die laufenden Zinsen, als auch auf das Kapital geleistet, sodass zum Ende der Laufzeit des Kredites kein Betrag mehr aushaften soll. (Variabel Kapitalsumme auf welche die Zinsen anfallen)

### Fremdwährungskredite:

Bei Fremdwährungskrediten wird der Betrag nicht in der Währung aufgenommen, in welcher das Geld ausbezahlt wird. Der Betrag ist jedoch auch in der fremden Währung zurück zu bezahlen. Damit können sich Vor- und auch Nachteile ergeben. Steigt z.B. die Währung in welcher das eigene Einkommen erzielt wird, im Verhältnis zur Währung des Kredites ist das von Vorteil.

Bei endfälligen Krediten wurden vielfach Fremdwährungskredite vermittelt, bei welchen zusätzlich zu dem (angeblich ertragreicheren) Tilgungsträger das Währungsrisiko in positiver Weise genutzt werden soll. Dies sieht in gängiger Praxis so aus, dass der Kreditbetrag in der Fremdwährung aufgenommen wurde, diese konvertiert wurde, um im Inland verwendet zu werden und gleichzeitig im Inland ein Tilgungsträger angespart wird, welcher dafür sorgen soll, dass der fällige Kreditbetrag dann abgezahlt werden kann. Vielfach wurden die Tilgungsträger im Inland abgeschlossen, um damit einen späteren Wechselkursgewinn zu erzielen.

## **Probleme treten vermehrt auf bei:**

### **Beim Tilgungsträger:**

Bei einem Tilgungsträger handelt es sich meist um ein Finanzprodukt, welches höhere Gewinne erzielen soll, als bei dem Kredit an Zinsen anfallen. Dabei kann es sich um verschiedenste Anlagen handeln, wobei nicht jedes Produkt geeignet ist bzw. manche zu hohe Nebenkosten haben oder sich Risiken verwirklichen.

Sollte sich der Tilgungsträger - nicht wie erwartet - entwickeln, sind am Ende der Laufzeit dort nicht genügend Ersparnisse angefallen, um eine Tilgung des Kredites zur Gänze vornehmen zu können. Sollte daher der Tilgungsträger sich nicht – wie geplant – entwickeln, entsteht relativ schnell eine Finanzierungslücke und kann eine Schlechterstellung zu einem ratierlichen Kredit, in dem laufend die Zinsen abbezahlt wurden und bereits auf das Kapital geleistet wurde (die Zinsen werden nur vom jeweils aushaftenden Kapital berechnet, das heißt jede Zahlung auf das Kapital würde bereits die nächsten fälligen Zinsen verringern) darstellen.

### **Beim Fremdwährungskredit:**

Der Fremdwährungskredit unterliegt den Währungsschwankungen. Sollte die eigene Währung zur Fremdwährung einen Kursverlust erleiden, kann dies dazu führen, dass bei der Tilgung des Kredites ein höherer Betrag als erhalten (oder erwartet) zu bezahlen ist.

In drastischen Fällen kann nach einem Kursverlust auch eine Konvertierung (Umwechslung) des Kredites notwendig sein, um das Risiko weiterer Schwankungen zu umgehen (damit würden aber auch allfällige Verluste realisiert).

Vielfach wird versucht das Risiko von Kursschwankungen einzudämmen, z.B. mit einer stop-loss-order. Dabei wird der Auftrag an die Bank erteilt bei Unterschreiten eines (selbst gewählten) Grenzwertes eine Konvertierung vorzunehmen. Dabei kann es bei schnellen Kurseinbrüchen dazu kommen, dass zu einem deutlich ungünstigeren Kurs gewechselt wird, z.B. wenn zwischen dem Unterschreiten und der Konvertierung wertvolle Stunden vergangen sind.

### **Bei den Sicherheiten:**

Für die Bank ist es wesentlich, dass die Kreditverbindlichkeit am Ende abgedeckt werden kann. Wenn sich daher aus eine Währungsschwankung oder dem Kursverlust eines Tilgungsträgers eine höhere Verbindlichkeit (Deckungslücke) ergibt, wird das Bankhaus eine Nachbesicherung fordern (z.B. eine Verpfändung des Tilgungsträger, weitere Sicherheiten,...).

### **Im Kreditvertrag:**

In Kreditverträgen sind vielfach Klauseln enthalten, welche dem Kunden unverständlich sind und deren Konsequenzen dem Kunden nicht bewusst sind.

Dabei ist zu beachten: Nicht jede vereinbarte Klausel ist zulässig. Folge der Unzulässigkeit ist, dass die Klausel ersatzlos entfällt. Hier empfiehlt es sich eine genaue Prüfung der einzelnen Vertragsbestandteile. Bestimmte Klauseln müssen einzeln ausverhandelt werden um wirksam zu werden.

### **Bei der Beratung:**

Bei Abschluss des Vertrages wird selten auf die Vielfalt der möglichen Risiken eingegangen und noch seltener darüber abgesprochen, wie vorgegangen werden soll, wenn sich ein bestimmtes Risiko verwirklicht. Dabei ist insbesondere darauf Wert zu

legen, welche Rechte einvernehmlich und welche einseitig (seitens der Bank oder des Kreditnehmers) wahrgenommen werden können. Gerade in der Krise ist es von wesentlicher Bedeutung, ob die Bank einseitig den Kredit konvertieren darf oder Nachbesicherungen auf Aufforderungen zu leisten sind oder nicht.

**Bei der Aufarbeitung von Problemen:**

Wenn der Kredit oder der Tilgungsträger sich nicht wie gewünscht entwickelt hat, stellt sich die Frage wie damit umgegangen wird. Soll weiterhin der Tilgungsträger angespart werden, kann dieser ohne wesentliche Verluste ruhend gestellt werden, kann eine Änderung in einen ratierlichen Vertrag erfolgen? Kann eine Auflösung des Tilgungsträgers ohne Verluste erfolgen, ist die weitere Besparung des Tilgungsträgers rentabler als dessen vorzeitige Ruhendstellung bzw. Auflösung?

Dabei kommt es oft zu einer neuen Beratung und neuem Vorgehen. Dabei sind die Interessenlagen oft sehr unterschiedlich. Der Kreditnehmer sucht eine kostengünstige Lösung, die Bank hingegen eine bestmögliche Absicherung.

**Rechtliche Beratung:**

Bei einer ordnungsgemäßen Beratung vor einer Kreditvergabe werden die Bonität des Kunden überprüft und eventuelle Sicherheiten berücksichtigt. Anschließend stellt sich die Frage welche Risiken der Kreditnehmer auf sich nehmen möchte und ob er sich deren bewusst ist. Nach der Erhebung der Risikogeneigtheit des Kunden stellt sich die Frage welches Produkt den Bedürfnissen des Kreditnehmers und dessen Risikoneigung entspricht.

Sollten Sie ein Problem mit einem laufenden Kredit haben, oder künftig einen abschließen wollen und auch das „Kleingedruckte“ verstehen wollen, stehen wir Ihnen gerne für ein Gespräch zur Verfügung unter:

<mailto:rechtsanwalt@neumayer-walter.at>