

Freiwilliger Verhaltenskodex über vorvertragliche Informationen für wohnungswirtschaftliche Kredite

Dies ist ein freiwilliger Verhaltenskodex („Kodex“) über außervertragliche Informationen, die dem Verbraucher bei wohnungswirtschaftlichen Krediten zur Verfügung gestellt werden sollten. Der Kodex ist der Kern der Europäischen Vereinbarung eines freiwilligen Verhaltenskodex über wohnungswirtschaftliche Kredite (wie in der Vereinbarung definiert), die von den Europäischen Verbraucherorganisationen und den Europäischen kreditwirtschaftlichen Verbänden ausgehandelt und verabschiedet wurde.

Kreditinstitute, die den Kodex zeichnen, verpflichten sich, dem Verbraucher, in Einklang mit den vereinbarten Umsetzungsmaßnahmen, und in der nachfolgend beschriebenen Form

- allgemeine Informationen über die im Angebot befindlichen wohnungswirtschaftlichen Kredite; sowie
- in einer vorvertraglichen Phase, individuelle Informationen, die in einem „Europäischen Standardisierten Merkblatt“ dargestellt werden sollten,

zur Verfügung zu stellen.

Die endgültige Entscheidung, ein Kreditangebot eines Darlehensgebers anzunehmen, obliegt dem Verbraucher.

Informationen, die im Rahmen des „Europäischen Standardisierten Merkblatts“ zur Verfügung gestellt werden

Die Inhalte des „Europäischen Standardisierten Merkblatts“ sind nachfolgend dargestellt.

Europäisches Standardisiertes Merkblatt	
Diese standardisierte Information ist ein integraler Bestandteil des freiwilligen Verhaltenskodex über vorvertragliche Informationen für wohnungswirtschaftliche Kredite	
Einleitungstext	<p>Dieses Dokument stellt kein rechtsverbindliches Angebot dar.</p> <p>Die Angaben werden nach Treu und Glauben zur Verfügung gestellt und sind eine akkurate Beschreibung des Angebots, das das Kreditinstitut unter aktuellen Marktbedingungen und auf der Basis der vom Kunden bereitgestellten Information machen würde. Es sollte allerdings beachtet werden, dass sich die Angaben, je nach Marktentwicklung, ändern können.</p> <p>Die Aushändigung dieses Informationsmerkblattes verpflichtet den Darlehensgeber nicht automatisch zur Kreditbewilligung.</p>
1. Anbieter	
2. Produktbeschreibung	<p>In diesem Absatz erfolgt eine kurze aber deutliche Beschreibung des Produkts.</p> <p>Dabei wird verdeutlicht, ob</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Darlehen hypothekarisch / grundpfandrechtlich oder durch eine im betroffenen Mitgliedstaat gewöhnlich verwendete Sicherheit gesichert ist; • es sich bei dem angebotenen Produkt um ein tilgungsfreies wohnungswirtschaftliches Darlehen handelt (d.h. der Kreditnehmer zahlt während der Darlehenslaufzeit nur die Zinsen und am Ende der Laufzeit den vollen Darlehensbetrag zurück) oder um ein wohnungswirtschaftliches Annuitätendarlehen (d.h. der Kunde zahlt über die gesamte Laufzeit des wohnungswirtschaftlichen Darlehens Raten, die sowohl die Zinsen als auch den Tilgungsanteil enthalten); • die Bedingungen des wohnungswirtschaftlichen Darlehens vom vorhandenen Eigenkapital des Verbrauchers abhängig sind (evtl. beschrieben als Prozentsatz des Wohneigentumwertes);
3. Nominalzins (anzugeben ist die Art des Zinssatzes und die Zinsbindungsfrist)	<p>Dieser Abschnitt liefert Informationen zur Hauptbedingung des wohnungswirtschaftlichen Darlehens – dem Zinssatz.</p> <p>Soweit relevant, beinhaltet die Beschreibung Einzelheiten, wie der Zinssatz sich ändern kann, einschließlich z.B. der Angabe der</p>

	<p>Anpassungsperioden sowie etwaiger Zinsober- und Zinsuntergrenzen etc.</p> <p>Die Beschreibung beinhaltet, ob ein variabler Zinssatz indexiert wird oder nicht und, soweit relevant, Details zur Indexierung beinhalten.</p>
4. Effektiver Jahreszins auf der Basis der nationalen Bestimmungen oder Effektivzins, soweit relevant	Falls es keine nationalen Regelungen zum effektiven Jahreszins gibt, wird der äquivalente Effektivzins verwendet.
5. Höhe des Kreditbetrags und Währung	
6. Gesamtdauer des wohnungswirtschaftlichen Darlehens	
7. Anzahl und Häufigkeit der Ratenzahlung (kann variieren)	
8. Bei Annuitätendarlehen – Höhe der Ratenzahlung (kann variieren)	
9. Zusätzliche einmalige Kosten, soweit anfallend	<p>Eine Liste aller anfänglichen einmaligen Kosten, die der Verbraucher zum Zeitpunkt der Aufnahme des wohnungswirtschaftlichen Kredits zahlen muss, muss vorgelegt werden.</p> <p>Falls diese Kosten unter direkter oder indirekter Kontrolle des Anbieters stehen, sollte eine Schätzung der Kosten erfolgen.</p> <p>Soweit dies relevant ist, wird klargestellt, ob die Kosten auch unabhängig von der Bewilligung des wohnungswirtschaftlichen Kredits entrichtet werden müssen.</p> <p>Solche Kosten könnten z.B. umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bearbeitungskosten • Bereitstellungszinsen • Schätz-/Sachverständigenkosten <p>Wenn ein Angebot daran gebunden ist, dass der Verbraucher die genannten Dienstleistungen vom Darlehensanbieter in Anspruch nimmt, wird deutlich auf diese Tatsache hingewiesen.</p>
10. Zusätzliche wiederkehrende Kosten (soweit nicht bereits in Punkt 8 berücksichtigt)	<p>Diese Liste beinhaltet z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Feuerversicherung • Gebäude- und Hausratsversicherung <p>Wenn ein Angebot daran gebunden ist, dass der Verbraucher die genannten Dienstleistungen vom Darlehensanbieter in Anspruch nimmt (soweit dies nach nationalem Recht zulässig ist), wird deutlich auf diese Tatsache hingewiesen.</p>
11. Vorzeitige Rückzahlung	<p>Der Darlehensgeber gibt Hinweise zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Möglichkeit und den Bedingungen der vorzeitigen Rückzahlung • inkl. eines Hinweises auf alle damit zusammenhängenden Kosten <p>In Fällen, in denen eine genaue Angabe der Kosten zu diesem Zeitpunkt nicht möglich ist, erfolgt der Hinweis, dass der Verbraucher die Summe zu zahlen hat, die der Darlehensgeber zum Ausgleich seines Schadens aus der vorzeitigen Rückzahlung benötigt.</p>

12. Internes Beschwerdesystem	Name, Anschrift und Telefonnummer der Kontaktstelle
13. Beispiel eines Tilgungsplans	<p>Der Darlehensgeber legt einen beispielhaften und zusammenfassenden Tilgungsplan vor, der mindestens folgende Angaben enthält:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Monatliche oder (soweit dies der Fall ist) vierteljährliche Raten für das erste Jahr; • gefolgt von Jahresraten für die gesamte (Rest-)Laufzeit des Darlehens. <p>Die Tabelle enthält Angaben</p> <ul style="list-style-type: none"> • zur Höhe der Tilgungszahlungen, • zur Höhe der Zinszahlungen, • zum zu zahlenden Restkapital • zur Höhe jeder Rate • zur Summe des Kapitals und der Zinsen <p>Es wird deutlich darauf hingewiesen, dass die Tilgungstabelle lediglich beispielhaft ist.</p>
14. Verpflichtung das Bank- und Gehaltskonto beim Darlehensgeber zu führen	