

§ 29 HIKrG

HIKrG - Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 13.08.2026

Berechnung des effektiven Jahreszinses

1. (1) Der effektive Jahreszins ist anhand der mathematischen Formel in Anhang I zu berechnen.
2. (2) Die Kosten für die Eröffnung und Führung eines spezifischen Kontos, die Kosten für die Verwendung eines Zahlungsmittels, mit dem sowohl Geschäfte auf diesem Konto getätigt als auch Kreditbeträge in Anspruch genommen werden können, sowie sonstige Kosten für Zahlungsgeschäfte sind im Rahmen der Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher zu berücksichtigen, wenn die Eröffnung oder Führung eines Kontos Voraussetzung dafür ist, dass der Kredit überhaupt oder nach den vorgesehenen Vertragsbedingungen gewährt wird.
3. (3) Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses ist von der Annahme auszugehen, dass der Kreditvertrag für den vereinbarten Zeitraum gilt und dass Kreditgeber und Verbraucher ihren Verpflichtungen zu den im Kreditvertrag niedergelegten Bedingungen und Terminen nachkommen.
4. (4) In Kreditverträgen mit Klauseln, nach denen der Sollzinssatz und gegebenenfalls die Entgelte, die im effektiven Jahreszins enthalten sind, deren Quantifizierung zum Zeitpunkt seiner Berechnung aber nicht möglich ist, geändert werden können, ist bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses von der Annahme auszugehen, dass der Sollzinssatz und die sonstigen Kosten gemessen an der bei Abschluss des Vertrags festgesetzten Höhe unverändert bleiben werden.
5. (5) Bei Kreditverträgen, bei denen ein fester Sollzinssatz für einen Anfangszeitraum von mindestens fünf Jahren vereinbart wurde, nach dessen Ablauf ein neuer fester Sollzinssatz für einen weiteren Zeitraum von mehreren Jahren ausgehandelt wird, hat sich die Berechnung des zusätzlichen, als Beispiel dienenden effektiven Jahreszinses, der im ESIS-Merkblatt angegeben wird, nur auf die anfängliche Festzinsperiode zu beziehen, wobei von der Annahme auszugehen ist, dass das Restkapital am Ende des Zinsfestschreibungszeitraums zurückgezahlt wird.
6. (6) Sieht der Kreditvertrag die Möglichkeit von Änderungen des Zinssatzes vor, so ist der Verbraucher zumindest mittels des ESIS-Merkblatts über die möglichen Auswirkungen der Änderungen auf die zu zahlenden Beträge und den effektiven Jahreszins zu informieren. Dem Verbraucher sind zu diesem Zweck mittels eines zusätzlichen effektiven Jahreszinses die möglichen Risiken zu veranschaulichen, die mit einer signifikanten Erhöhung des Zinssatzes verbunden sind. Ist der Zinssatz nicht gedeckelt, so ist dieser Information ein Warnhinweis beizufügen, mit dem darauf hingewiesen wird, dass sich die Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher, die aus dem effektiven Jahreszins deutlich werden, ändern können. Diese Bestimmung gilt nicht für Kreditverträge, bei denen der Zinssatz für einen Anfangszeitraum von mindestens fünf Jahren festgeschrieben wird, nach dessen Ablauf ein neuer fester Sollzinssatz für einen weiteren Zeitraum von mehreren Jahren ausgehandelt wird, für den ein zusätzlicher, als Beispiel dienender effektiver Jahreszins im ESIS-Merkblatt angegeben wird.
7. (7) Falls zutreffend, ist für die Berechnung des effektiven Jahreszinses von den in Anhang I genannten zusätzlichen Annahmen auszugehen.

In Kraft seit 21.03.2016 bis 31.12.9999

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at