

§ 8 HIKrG Vorvertragliche Informationspflichten

HIKrG - Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 13.08.2026

1. (1) Der Kreditgeber hat dem Verbraucher auf ihn zugeschnittene Informationen zu erteilen, die der Verbraucher benötigt, um die auf dem Markt verfügbaren Kreditprodukte zu vergleichen, ihre jeweiligen Auswirkungen zu prüfen und eine fundierte Entscheidung über den Abschluss eines Kreditvertrags zu treffen.
2. (2) Diese Informationen sind auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger mittels des ESIS-Merkblatts in Anhang II zu erteilen, und zwar
 1. unverzüglich nachdem der Verbraucher die erforderlichen Angaben zu seinen Bedürfnissen, seiner finanziellen Situation und seinen Präferenzen gemäß § 9 Abs. 2 gemacht hat, und
 2. rechtzeitig, bevor der Verbraucher durch einen Kreditvertrag oder ein Angebot gebunden ist.
3. (3) Mit der Vorlage des ESIS-Merkblatts gelten die Anforderungen in Bezug auf die Information des Verbrauchers vor Abschluss eines Fernabsatzvertrags gemäß § 5 Abs. 1 FernFinG durch den Kreditgeber als erfüllt. Die Anforderungen des § 7 Abs. 1 FernFinG gelten nur dann als erfüllt, wenn das ESIS-Merkblatt zumindest vor Abschluss des Vertrags vorgelegt worden ist.
4. (4) Bei Ferngesprächen im Sinn des § 6 FernFinG muss die nach § 6 Abs. 2 Z 2 FernFinG gebotene Beschreibung der Hauptmerkmale der Finanzdienstleistung zumindest die in Anhang II Teil A Abschnitte 3 bis 6 vorgesehenen Angaben enthalten.
5. (5) Etwaige zusätzliche Informationen, die der Kreditgeber dem Verbraucher erteilt, sind in einem gesonderten Dokument, das dem ESIS-Merkblatt beigelegt werden kann, mitzuteilen. Dies gilt auch dann, wenn der Kreditgeber zur Erteilung der zusätzlichen Informationen verpflichtet ist, wie etwa nach Abs. 7 und 8.
6. (6) Der Kreditgeber hat dem Verbraucher angemessene Erläuterungen zu den angebotenen Kreditverträgen und etwaigen Nebenleistungen zu geben, damit der Verbraucher in die Lage versetzt wird, zu beurteilen, ob die vorgeschlagenen Kreditverträge und die Nebenleistungen seinen Bedürfnissen und seiner finanziellen Situation gerecht werden. Die Erläuterungen müssen gegebenenfalls insbesondere Folgendes enthalten:
 1. die vorvertraglichen Informationen gemäß Abs. 1 bis 5,
 2. die Hauptmerkmale der angebotenen Produkte,
 3. die möglichen spezifischen Auswirkungen der angebotenen Produkte auf den Verbraucher, einschließlich der Konsequenzen bei Zahlungsverzug des Verbrauchers, und
 4. wenn Nebenleistungen mit einem Kreditvertrag gebündelt werden, ob jeder einzelne Bestandteil des Pakets einzeln beendet werden kann und welche Folgen dies für den Verbraucher hätte.
7. (7) Bei einem Kredit mit Tilgungsträger muss aus den nach Abs. 1 zur Verfügung gestellten vorvertraglichen Informationen klar und prägnant hervorgehen, welche Risiken mit einem solchen Kredit im Vergleich mit einem Ratenkredit verbunden sind und dass im Besonderen der Kreditvertrag oder der Vertrag über den Tilgungsträger keine Garantie für die Rückzahlung des auf Grund des Kreditvertrags in Anspruch genommenen Gesamtbetrags vorsieht, es sei denn, eine solche Garantie wird gegeben. Wird der Vertrag über den Tilgungsträger mit dem

Kreditgeber selbst abgeschlossen oder von diesem vermittelt, so müssen diese Informationen überdies eine grafische Darstellung der bisherigen Wertentwicklung des Tilgungsträgers über einen Zeitraum, der das vom Verbraucher zu tragende Veranlagungsrisiko anschaulich verdeutlicht, sowie eine tabellarische prozentmäßige und – sofern möglich – auch betragsmäßige Darstellung sämtlicher Kosten des Tilgungsträgers enthalten.

8. (8) Bei einem Kredit, der dem Verbraucher ganz oder teilweise in einer anderen Währung als in Euro gewährt wird, müssen aus den nach Abs. 1 zur Verfügung gestellten vorvertraglichen Informationen das mit der anderen Währung verbundene Wechselkurs- und Zinsänderungsrisiko sowie alle gegenüber einem gleichartigen Kredit in Euro zusätzlich anfallenden Kosten klar und prägnant hervorgehen. Die Information über das Wechselkurs- und Zinsänderungsrisiko muss auch eine grafische Darstellung der Entwicklung des Wechselkurses im Verhältnis zum Euro seit dessen Bestehen, höchstens aber für die letzten zehn Jahre, bei einem Kredit ohne festen Sollzinssatz eine grafische Darstellung der Entwicklung des für Änderungen des Sollzinssatzes maßgeblichen Referenzzinssatzes seit dessen Veröffentlichung, höchstens aber für die letzten zehn Jahre, sowie ein Rechenbeispiel enthalten, in dem unter Zugrundelegung der Schwankungsneigung der anderen Währung die Risiken des Fremdwährungskredits anschaulich verdeutlicht werden.
9. (9) Die in den Abs. 1 bis 8 vorgesehenen Informationspflichten gelten auch für den Kreditvermittler.
10. (10) Wenn ein Kreditvertrag nicht für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an einer unbeweglichen Sache oder einem bestehenden oder geplanten Superädifikat bestimmt ist, gelten die in Abs. 1 bis 9 vorgesehenen Informationspflichten auch dann als erfüllt, wenn die Informationspflichten des § 6 VKrG eingehalten werden, insbesondere das Informationsformular nach Anhang II des VKrG verwendet wird. Soweit in § 12 und in § 13 auf das ESIS-Merkblatt Bezug genommen wird, kann bei solchen Kreditverträgen auch das Informationsformular nach Anhang II des VKrG verwendet werden.
11. (11) Wird ein Kreditvertrag in Form einer Überziehungsmöglichkeit gewährt, bei der der Kredit binnen eines Monats zurückzuzahlen ist, so gelten die in Abs. 1 bis 9 vorgesehenen Informationspflichten auch dann als erfüllt, wenn die Informationspflichten des § 19 Abs. 1, 2, 3 und 5 VKrG eingehalten werden. Soweit in § 12 und in § 13 auf das ESIS-Merkblatt Bezug genommen wird, ist bei solchen Kreditverträgen die Einhaltung der in § 19 Abs. 1 VKrG vorgesehenen Informationspflichten ausreichend.

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