

EUROPÄISCHE VEREINBARUNG EINES FREIWILLIGEN VERHALTENS-KODEX ÜBER VORVERTRAGLICHE INFORMATIONEN FÜR WOHNUNGSWIRTSCHAFTLICHE KREDITE (“VEREINBARUNG”)

Diese Vereinbarung wurde zwischen den Europäischen Verbraucherorganisationen und den Europäischen kreditwirtschaftlichen Verbänden, deren Mitglieder wohnungswirtschaftliche Kredite anbieten (siehe unten) ausgehandelt und angenommen. Die Vereinbarung unterstützt einen freiwilligen Verhaltenskodex (“Kodex”), der von jedem Kreditinstitut umgesetzt werden sollte, das dem Verbraucher wohnungswirtschaftliche Kredite anbietet.

Eine Liste der Unterzeichner liegt der Vereinbarung in der Anlage bei.

Die Vereinbarung ist in zwei Teile gegliedert:

- Teil I: Die Maßnahmen zur Umsetzung und Kontrolle des freiwilligen Kodexes;
- Teil II: Der Inhalt des freiwilligen Kodexes über Informationen, die dem Verbraucher zur Verfügung gestellt werden sollten:
 - in Form allgemeiner Informationen über angebotene wohnungswirtschaftliche Kredite;
 - in Form personalisierter Informationen, die in der vorvertraglichen Phase im Rahmen eines „Europäischen Standardisierten Merkblatts“ unterbreitet werden sollten.

Mit dem Kodex soll die Transparenz der Informationen und deren Vergleichbarkeit sichergestellt werden.

Anwendungsbereich des freiwilligen Verhaltenskodex

Der Kodex betrifft Verbraucherinformationen für national wie grenzüberschreitend angebotene wohnungswirtschaftliche Kredite.

Definition des “wohnungswirtschaftlichen Kredits” im Sinne des Kodex

Ein wohnungswirtschaftlicher Kredit ist ein Kredit, der einem Verbraucher für den Kauf oder Umbau einer privaten Wohnimmobilie, die in seinem Eigentum steht, oder die er erwerben will, ausgereicht wird, und die entweder durch eine Hypothek / ein Grundpfandrecht auf das unbewegliche Eigentum oder durch eine Sicherheit, die in einem Mitgliedstaat gewöhnlich zu diesem Zweck genutzt wird, gesichert ist.

Wohnungswirtschaftliche Kredite, die von der Verbraucherkreditrichtlinie (87/102/EWG) erfaßt sind, sind vom Anwendungsbereich des Kodex ausgeschlossen.

TEIL I: UMSETZUNGSVORGABEN

Der freiwillige Kodex wird nach folgendem Verfahren umgesetzt werden:

1. Die europäischen kreditwirtschaftlichen Verbände, die den Kodex zeichnen, werden ihre Umsetzungsabsicht öffentlich erklären.
2. Jeder der europäischen kreditwirtschaftlichen Verbände wird eine offizielle Empfehlung an seine nationalen Mitglieder senden und diese einladen:
 - 2.1. eine öffentliche Erklärung abzugeben, dass sie den Kodex zeichnen;
 - 2.2. alle nötigen Maßnahmen zu ergreifen, die einer effizienten Umsetzung des Kodexes dienen. Dazu werden die einzelnen Kreditinstitute, die sich für eine Anwendung des Kodexes entscheiden, gebeten:
 - 2.2.1. ihre Zustimmung zum Kodex binnen 6 Monaten nach Ratifizierung der Vereinbarung bekanntzugeben;
 - 2.2.2. ihre Unterzeichnung des Kodex zu veröffentlichen; und
 - 2.2.3. ihre Zustimmung zur Anwendung des Kodex gemeinsam mit dem Datum der Umsetzung an das Zentralregister zu melden (siehe 7.2)

Die Umsetzung des Kodex sollte binnen 12 Monaten nach der Meldung an das Zentralregister erfolgen.

3. Der Kodex wird veröffentlicht und in allen Filialen der zeichnenden Kreditinstitute für den Kunden verfügbar sein.
4. Die zur Verfügung gestellten Exemplare des Kodex werden stets Auskunft über Namen, Adresse und Telefonnummer des zuständigen Streitschlichtungsorgans enthalten.
5. Die Verbraucher werden über die Existenz und Verfügbarkeit des Kodex durch einen speziellen Hinweis im Europäischen Standardisierten Merkblatt informiert.
6. Die europäischen kreditwirtschaftlichen Verbände werden einen jährlichen „Fortschrittsbericht“ über die Umsetzung des Kodex veröffentlichen.
7. Die Europäische Kommission hat angekündigt, daß sie folgende Maßnahmen einleiten will:
 - 7.1. die Akzeptanz bei der Umsetzung sowie die Effizienz des Kodex beobachten; und
 - 7.2. sicherstellen, daß ein zentrales Register eingerichtet wird, aus dem zu entnehmen sein wird, welche Kreditinstitute wohnungswirtschaftliche Kredite anbieten und, soweit dies der Fall ist, welche den Kodex angenommen haben und welche nicht;
 - 7.3. eine Empfehlung veröffentlichen, die den freiwilligen Kodex enthält, wie bereits in KOM (1999) 232, vom 11.05.99 vorgesehen;
 - 7.4. innerhalb einer Zeitspanne von 2 Jahren nach ihrer Empfehlung, die Anwendung des Kodex auf der Grundlage eigener Kontrollmassnahmen sowie der von den europäischen kreditwirtschaftlichen Verbänden erstellten jährlichen Fortschrittsberichte und sonstiger zusätzlich verfügbarer Informationen begutachten;

Unmittelbar danach und unter der Federführung der Europäischen Kommission wird der Kodex durch alle Dialog-Teilnehmer auf Basis der von der Kommission ermittelten Prüfungsergebnisse überarbeitet.

8. Die Zeichnung des Kodex steht anderen Kreditinstituten frei, die nicht Mitglied der europäischen kreditwirtschaftlichen Verbände sind, die den Kodex angenommen haben.

TEIL II: 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.