

Information zu Krediten nach dem Barrierefreiheitsgesetz (BaFG)

Name und Anschrift der Bank		
Münchener Hypothekenbank eG		
Karl-Scharnagl-Ring 10, 80539 München, Deutschland		
Telefon	Telefax	E-Mail
+49 (0)89 / 5387 – 0	+49 (0)89 / 5387 – 770	info@mhb.de
Rechtsform	Eingetragen im Genossenschaftsregister	
Eingetragene Genossenschaft	Amtsgericht München, Genossenschaftsregister-Nr. 396	
Gesetzlich Vertretungsberechtigte der Bank		
Vorstand: Dr. Holger Horn (Vorsitzender), Ulrich Scheer, Markus Wirsén		
Ladungsfähige Anschrift des gesetzlich Vertretungsberechtigten der Bank		
Karl-Scharnagl-Ring 10, 80539 München, Deutschland		

In diesem Infoblatt beschreiben wir die Dienstleistung Kredite. Wir erklären Ihnen die wichtigsten Eigenschaften und Funktionsweisen unserer Dienstleistung.

Wenn es rechtlich notwendig ist, verwenden wir vereinzelt bestimmte, gesetzlich vorgesehene Fachbegriffe. Wir erklären dann die Begriffe.

Das Infoblatt ist eine reine Information. Rechtlich gilt, was in dem Vertrag steht, den Sie mit uns schließen.

1. Was ist ein Kredit?

Ein Kredit ist ein Vertrag, mit dem Ihnen ein Kreditgeber Geld leiht. Durch den Vertrag verpflichten Sie sich, das geliehene Geld zu einem späteren Zeitpunkt zurückzuzahlen.

2. Wozu schließt man einen Kreditvertrag ab?

Einen Kreditvertrag schließt man ab, weil man vorübergehend mehr Geld benötigt, als man gerade hat. Der Kreditgeber ist normalerweise eine Bank.

Ist man Verbraucher wie Sie, so gibt es grundsätzlich zwei Arten von Kreditverträgen:

a) Immobilienkredit

Wenn Sie den Kredit aufnehmen, um sich ein Grundstück oder ein Haus oder eine Wohnung zu kaufen, so handelt es sich um einen Immobilienkredit. Immobilienkredite sind auch alle Kredite, bei denen ein Grundstück oder ein Haus oder eine Wohnung zur Absicherung der Bank dient. Auf diese Kredite ist vor allem das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz anzuwenden.

b) Sonstiger Verbraucherkredit

Wenn Sie den Kredit zu einem anderen Zweck aufnehmen und dient auch kein Grundstück oder Haus oder eine Wohnung als Sicherheit, so handelt es sich um einen sonstigen Verbraucherkredit. Auf diese Kredite ist vor allem das Verbraucherkreditgesetz anzuwenden.

Wir bieten für Privatpersonen mit Wohnsitz in Österreich nur Immobilienkredite an.

Stand: 13.02.2026

3. Was sind Zinsen?

Sie müssen der Bank für das Ausborgen des Geldes Zinsen zahlen. Die Zinsen heißen auch Sollzinsen. Die Zinsen eines Kredites berechnet die Bank normalerweise als Prozentsatz des offenen Kredits. Sie müssen zusätzlich zum Kreditbetrag auch noch die Zinsen zurückzahlen. Wer sich zum Beispiel 1000 Euro zu 4 % Zinsen für ein Jahr ausleiht, muss der Bank am Ende des Jahres 1040 EUR zurückzahlen. Sie müssen der Bank also mehr Geld zurückzahlen, als Sie von ihr bekommen haben.

Es gibt unterschiedliche Möglichkeiten, wie sich die Zinsen eines Kredites berechnen. Die häufigsten sind:

a) Fixzinssatz:

Beim Fixzinssatz bleibt die Höhe der Zinsen und der Raten für die gesamte Laufzeit des Kredits gleich. Der Fixzinssatz wird auch Festzinssatz oder auch gebundener Zinssatz genannt.

b) Variabler Zinssatz:

Ein variabler Zinssatz kann sich im Lauf der Zeit ändern. Sie vereinbaren dabei mit Ihrer Bank, dass der Zinssatz Ihres Kredites von einem veröffentlichten Vergleichszinssatz abhängt. Je nachdem wie sich dieser Vergleichszinssatz ändert, ändert sich der Zinssatz des Kredits. Und dementsprechend steigt oder sinkt auch die Höhe der Rückzahlungen.

c) Mischformen:

Eine weitere Möglichkeit der Kreditverzinsung ist eine Kombination von fixem Zinssatz und variablem Zinssatz. Während der sogenannten Fixzins-Periode ist der Kredit fix verzinst. Die restliche Laufzeit ist der Kredit variabel verzinst.

4. Welche Kosten fallen sonst noch an?

Zusätzlich zu den Zinsen können noch weitere Kosten anfallen. Die Kosten werden mit Ihnen vereinbart und im Kreditvertrag angegeben.

5. Wie zahlen Sie den Kredit zurück?

Die Rückzahlung eines Kredits erfolgt entsprechend den Bedingungen, die im Kreditvertrag festgelegt sind. Am häufigsten erfolgt die Rückzahlung mittels monatlicher Zahlungen.

6. Können Sie den Kredit vorzeitig zurückzahlen?

Sie haben das Recht, den Kredit früher zurückzuzahlen als im Vertrag festgelegt. Allerdings kann dann die Bank in bestimmten Fällen dafür eine Entschädigung verlangen. Diese Entschädigung beträgt höchstens 1 % des vorzeitig zurückgezahlten Betrages und wird auch Vorfälligkeitsentschädigung genannt. Wir verwenden hierfür auch die Bezeichnung Ablösungsentschädigung.

7. Haben Sie ein Rücktrittsrecht?

Sie haben in bestimmten Fällen die Möglichkeit, vom bereits geschlossenen Kreditvertrag zurücktreten. Darüber werden Sie im Kreditvertrag informiert. Wenn Sie vom Kreditvertrag zurücktreten, sind Sie an diesen nicht mehr gebunden. Sie müssen das von der Bank ausbezahlte Geld dann innerhalb von 30 Tagen an die Bank zurückzahlen. Das Rücktrittsrecht wird auch als Widerrufsrecht bezeichnet.

8. Wann bekommen Sie einen Kredit?

Unser österreichisches Produktangebot ist derzeit ausschließlich bei ausgewählten freien Kreditvermittlern erhältlich. Dazu müssen Sie bestimmte Dokumente und Informationen zur Verfügung stellen. Wir müssen Ihre Kreditwürdigkeit prüfen. Den Kredit dürfen wir nur vergeben, wenn Sie sich die Rückzahlungen leisten können. Das prüfen wir vor der Kreditvergabe.

9. Warum müssen Sicherheiten bestellt werden?

Eine Kreditsicherheit sichert die Rückzahlung eines Kredites: Durch die Sicherheit verschafft sich die Bank eine ersatzweise Geldquelle für den Fall, dass der Kredit nicht zurückbezahlt wird. Als Sicherheit dienen vor allem die Verpfändung von Vermögenswerten und Bürgschaften.

a) Was ist eine Hypothek?

Von einer Hypothek spricht man, wenn jemand sein Haus, seine Wohnung oder sein Grundstück zur Besicherung der Bank verpfändet. Die Hypothek wird ins Grundbuch eingetragen und ermöglicht der Bank die Versteigerung der Immobilie, wenn der Kredit nicht zurückgezahlt wird.

b) Was ist eine Bürgschaft?

Bei einer Bürgschaft übernimmt eine zusätzliche Person die Haftung für den Kredit. Sollte der Kreditnehmer nicht bezahlen, kann die Bank vom Bürgen bzw. von der Bürgin die Zahlung verlangen.

Wir verlangen immer eine Hypothek an einer Immobilie (Haus, Wohnung oder Grundstück). Wenn wir weitere Sicherheiten verlangen, werden wir auch diese mit Ihnen im Kreditvertrag vereinbaren.

10. Was passiert, wenn Sie Kreditraten nicht zurückzahlen?

Zahlen Sie einzelne Kreditraten nicht zurück, so können wir die ganze Kreditsumme fällig stellen. Das bedeutet, dass Sie die Gesamtsumme sofort und zur Gänze zurückzahlen müssen. Zahlen Sie auch dann nicht, kann die Bank die Sicherheiten verwerten. Weitere Kosten wie zum Beispiel Mahnspesen und Verzugszinsen sowie Kosten für die Verwertung der Sicherheiten können zusätzlich anfallen.

Information über die Konformität nach dem Barrierefreiheitsgesetz

Name und Anschrift der Bank		
Münchener Hypothekenbank eG		
Karl-Scharnagl-Ring 10, 80539 München, Deutschland		
Telefon	Telefax	E-Mail
+49 (0)89 / 5387 – 0	+49 (0)89 / 5387 – 770	info@mhb.de
Rechtsform	Eingetragen im Genossenschaftsregister	
Eingetragene Genossenschaft	Amtsgericht München, Genossenschaftsregister-Nr. 396	
Gesetzlich Vertretungsberechtigte der Bank		
Vorstand: Dr. Holger Horn (Vorsitzender), Ulrich Scheer, Markus Wirsen		
Ladungsfähige Anschrift des gesetzlich Vertretungsberechtigten der Bank		
Karl-Scharnagl-Ring 10, 80539 München, Deutschland		

Alle Menschen sollen unsere Produkte und Dienstleistungen uneingeschränkt nutzen können, zum Beispiel über digitale Kanäle (z.B. Internet-Banking, Webseite und Selbstbedienungs-Geräte). Das nennt man „barrierefreie Nutzung“. Die Regeln dafür sind gesetzlich festgelegt. In Österreich heißt dieses Gesetz Barrierefreiheitsgesetz und wird mit BaFG abgekürzt.

Wir sind bemüht, unsere Webseite barrierefrei zugänglich zu machen.

Unser Ziel ist, dass alle Produkte und Dienstleistungen, die unter das Gesetz fallen, barrierefrei gestaltet sind.

Anforderungen an die Barrierefreiheit:

Wir orientieren uns an den Anforderungen der Europäischen Norm für die Barrierefreiheit von Informations- und Kommunikationstechnologien (EN 301 549). Außerdem folgen wir den internationalen Web Content Accessibility Guidelines (WCAG) des World Wide Web Consortium (W3C).

Diese Richtlinien beruhen auf vier zentralen Prinzipien:

- **Wahrnehmbarkeit:** Möglichst alle sollen die Informationen und IT-Funktionen wahrnehmen können.
- **Bedienbarkeit:** Möglichst alle sollen die IT-Funktionen bedienen können.
- **Verständlichkeit:** Für möglichst alle sollen die Website-Inhalte lesbar und klar verständlich sein.
- **Robustheit:** Die Website-Inhalte müssen mit sogenannten assistiven Technologien möglichst kompatibel sein. Assistive Technologien sind zum Beispiel Software-Lösungen zum Vorlesen oder Vergrößern von Webinhalten oder Verwandlung von Sprache in Text.

Um diese Anforderungen umzusetzen, haben wir folgende Maßnahmen ergriffen:

a) **Barrierefreiheit dieser Information**

Wahrnehmbarkeit

- Die Information wird über verschiedene Zugangsmöglichkeiten bereitgestellt und zwar über mehr als einen sensorischen Kanal. Das heißt konkret: Sie können diese Information lesen und sich von einem Programm vorlesen lassen.
- Die Information ist an den Kontext der Nutzung angepasst. Das betrifft die Form, die Schriftart, die Größe, die Kontraste und den Abstand zwischen Buchstaben, Zeilen und Absätzen.
- Soweit die Information über eine Web-Anwendung zur Verfügung gestellt wird, können Sie die Schriftgröße und den Kontrast der Information individuell anpassen.
- Soweit diese Information in Form eines Dokuments zur Verfügung gestellt wird, hat das Dokument das Format PDF/UA (PDF für universelle Barrierefreiheit). PDF/UA ist ein internationaler Standard für digitale Barrierefreiheit.
- So steht Ihnen das Dokument über mehrere sensorische Kanäle zur Verfügung: visuell auf dem Bildschirm mit anpassbarer Darstellung, akustisch über Vorlesefunktionen oder unterstützende Technologien, sowie taktil über Braille-Ausgabegeräte.

Bedienbarkeit

- Sie können die Information jederzeit über die Tastatur aufrufen.
- Sie können diese Information über die Website und die Suchfunktion der Website finden. Zudem hat die Information eine Überschrift, Zwischenüberschrift und ein Inhaltsverzeichnis. Diese Elemente dienen Ihnen als Orientierung.
- Die Information ist mit dem Angebot der Dienstleistung auf der Website verlinkt.

Verständlichkeit

- Diese Information ist in einfacher, allgemein verständlicher Sprache gehalten und entspricht dem Sprachniveau B2 des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprachen (GER).
Bitte beachten Sie: Diese Erleichterungen für die Verständlichkeit gelten nicht für den eigentlichen Kreditvertrag und die Allgemeinen Bedingungen, die mit dem Kreditvertrag verbunden sind. Und sie gelten ferner nicht für die Vorvertraglichen Informationen (VI) und alle weiteren Dokumente und Informationen, die wir Ihnen im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zur Verfügung stellen.
- Wiederholende Navigationselemente sind konsistent aufgebaut. Dazu zählen Seitennummerierung, Fußzeile sowie das Inhaltsverzeichnis.

Robustheit

- Diese Information ist im Format PDF/UA mit assistiven Technologien kompatibel.

b) Barrierefreiheit der Durchführung der Dienstleistung

Die Durchführung der Dienstleistung erfolgt in erster Linie auf Basis von persönlichen Gesprächen mit Ihrem Kreditvermittler und einer Übersendung von Informationen und Dokumenten in analoger, papierhafter Form. Gegebenenfalls können einzelne Dokumente bei der Durchführung der Dienstleistung auch in digitaler Form zur Verfügung gestellt werden.

Wahrnehmbarkeit

- Die Durchführung der Dienstleistung erfolgt auf Basis von persönlichen Gesprächen. Wesentliche Informationen werden Ihnen in erster Linie über papierhafte Dokumente zur Verfügung gestellt. Sie können alle bereitgestellten Informationen lesen bzw. sich mit entsprechenden Lesegeräten vorlesen lassen.
- Die Darstellung der Dokumente und Informationen für den Abschluss und die Durchführung des Kreditvertrags sind an den Kontext der Nutzung angepasst und können durch eine klare Dokumentenbezeichnung eindeutig zugeordnet werden.

Bedienbarkeit

- Die Durchführung der Dienstleistung startet auf Basis von persönlichen Gesprächen. Sie erhalten dabei Informationen in erster Linie in Papierform.
- Die Informationen werden Ihnen unmittelbar im Zusammenhang mit Ihren Gesprächen mit Ihrem Kreditvermittler übermittelt und sind damit im direkten Zusammenhang mit der Durchführung der Dienstleistung für Sie nutzbar.
- Später übermittelte Dokumente und Informationen können durch Verweise auf die Kreditvertragsnummer der Dienstleistung gut zugeordnet werden.

Verständlichkeit

- Die bereitgestellten Informationen sind so weit wie möglich in einfacher, allgemein verständlicher Sprache gehalten.
- Vertragliche Inhalte und Anforderungen, Anpassungen und konkrete Zahlungspflichten werden durch ergänzende Informationen hervorgehoben.

Robustheit

- Die Durchführung der Dienstleistung erfolgt auf Basis von persönlichen Gesprächen. Dabei erhalten Sie die für die Beurteilung des angebotenen Kreditvertrags und für den Abschluss sowie die Durchführung des Kreditvertrags bereitgestellten Informationen in erster Linie in Papierform. Alternativ oder ergänzend können Informationen auch in digitaler Form zur Verfügung gestellt werden.

c) **Barrierefreiheit von Dokumenten zu unserer Dienstleistung**

Werden für die Durchführung der Dienstleistung Dokumente verwendet, gelten für diese in Bezug auf Wahrnehmbarkeit, Bedienbarkeit, Verständlichkeit und Robustheit:

Wahrnehmbarkeit

- Die Dokumente werden in erster Linie in Papierform zur Verfügung gestellt.
- Sie sind mit entsprechenden Lesegeräten vorlesbar. Die Informationen aus den Dokumenten zu unserer Dienstleistung sind damit über verschiedene sensorische Kanäle wahrnehmbar.
- Soweit die Dokumente alternativ oder ergänzend in digitaler Form zur Verfügung gestellt werden, lassen sie sich ausdrucken und damit ebenfalls über entsprechende Lesegeräte vorlesen.
- Die Informationen in den Dokumenten sind an den Kontext der Nutzung angepasst. Das betrifft die Form, die Schriftart, die Größe, die Kontraste und den Abstand zwischen Buchstaben, Zeilen und Absätzen.
- Wenn möglich, wird das Verständnis des Textes durch Grafiken unterstützt.
- Für den Fall grafischer Darstellungen in den Dokumenten gilt: Alle nicht-textlichen, informationstragenden Inhalte – wie Bilder, Grafiken, Symbole oder Diagramme – sind mit aussagekräftigen textlichen Beschreibungen versehen. Zusätzlich ermöglichen es sogenannte Alternativtexte (Alt-Texte) Nutzern mit Sehbeeinträchtigungen, die dargestellten Inhalte mit unterstützender Technologie, etwa einem Screenreader, vollständig zu erfassen.
- Komplexere Darstellungen wie Infografiken, Schaubilder oder Tabellen werden zusätzlich durch erläuternde Begleittexte ergänzt, um Kontext und Zusammenhänge nachvollziehbar zu machen. Dadurch bleiben wesentliche Informationen unabhängig vom visuellen Zugang vollständig verfügbar und verständlich – auch über akustische oder taktile Ausgabekanäle.

Bedienbarkeit

- Die Dokumente werden Ihnen in erster Linie in Papierform zur Verfügung gestellt.
- Alternativ oder ergänzend können Ihnen Dokumente auch in digitaler Form zur Verfügung gestellt werden.
- Die Dokumente sind klar strukturiert und wesentliche Informationen sind hervorgehoben (beispielsweise durch Betreffzeilen und Überschriften). Diese Elemente dienen Ihnen als Orientierung.
- Die Dokumente und Informationen werden Ihnen im Zusammenhang mit dem Angebot der Dienstleistung übermittelt. Sie können durch Verweise auf die Kreditvertragsnummer gut zugeordnet werden.

Verständlichkeit

- Die Informationen sind so weit wie möglich in einfacher, allgemein verständlicher Sprache gehalten.
- Vertragliche Inhalte und Anforderungen, Anpassungen und konkrete Zahlungspflichten werden durch ergänzende Informationen hervorgehoben.
- Wiederholende Navigationselemente sind konsistent aufgebaut. Dazu zählen beispielsweise Seitennummerierung, Fußzeile sowie das Inhaltsverzeichnis.

Robustheit

- Die Dokumente werden Ihnen in erster Linie in Papierform zur Verfügung gestellt, alternativ oder ergänzend auch in digitaler Form zum Ausdrucken. Sie sind damit für entsprechende Lesegeräte zum Vorlesen kompatibel.

Feedback und Kontakt

Wir erweitern und verbessern unsere barrierefreien Services laufend. Falls Sie Barrieren bemerken, die hier nicht beschrieben sind, oder Probleme mit der Nutzung haben, freuen wir uns über Ihr Feedback.

Wenn Sie der Meinung sind, dass unsere Dienstleistung nicht die Anforderungen an die Barrierefreiheit erfüllt, können Sie sich an die zentrale Marktüberwachungsbehörde wenden. In Österreich ist dies:

Sozialministeriumservice – Landesstelle Oberösterreich

Abteilung OÖ6 – Marktüberwachung digitale Barrierefreiheit

Gruberstraße 63

4021 Linz

E-Mail: marktueberwachung-bafg@sozialministeriumservice.gv.at

Tel: 0732 / 7604 - 0

Fax: 0732 / 7604 - 4400

Datum dieser Erklärung

Diese Erklärung wurde zuletzt am 13.02.2026 aktualisiert.