Erstinformation als Kreditvermittler

Nach § 4 Standesregeln für Kreditvermittlung und § 14 HIKrG · Version 2026-11-2 · Stand November 2026

Bevor wir für Sie tätig werden, informieren wir Sie über unseren Status, die Kreditgeber, mit denen wir zusammenarbeiten, über Beratung und darüber, wie wir vergütet werden.

1. Angaben zum Kreditvermittler

Name / Firma: Invest & Rest – Vermögensberatung e.U., Inhaber Michael Schnaitl

Sitz: Wals-Siezenheim

Anschrift: Wirnerweg 7, 5071 Wals-Siezenheim, Österreich

Telefon: +43 660 400 7876

E-Mail: office@invest-rest.at

Gewerbeberechtigung: Gewerbliche Vermögensberatung, ohne Berechtigung zur Vermittlung von Lebens- und Unfallversicherungen, eingeschränkt auf Hypothekarkredite

Register: Gewerbeinformationssystem Austria (GISA), GISA-Zahl 501/34714027 – einsehbar unter www.gisa.gv.at

Firmenbuch: FN 579145i, Landesgericht Salzburg

Gewerbebehörde: Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung

2. Status: ungebundener Kreditvermittler

Invest & Rest ist ungebundener Kreditvermittler. Wir sind nicht vertraglich an einen einzelnen oder an eine Gruppe von Kreditgebern gebunden und arbeiten bankenübergreifend. Wir handeln nicht als Vertreter einer Bank und treffen keine Kreditentscheidungen – diese trifft ausschließlich der jeweilige Kreditgeber.

3. Kreditgeber, mit denen wir zusammenarbeiten

Wir arbeiten mit allen gängigen österreichischen Banken sowie mit grenznahen deutschen Banken zusammen. So können wir für Ihr Vorhaben bankenübergreifend die passenden Angebote einholen.

Auf Wunsch nennen wir Ihnen vor Beginn der Vermittlung, welche Kreditgeber wir für Ihr Vorhaben konkret anfragen.

4. Unsere Leistungen

Wir stellen Kreditverträge vor, holen Angebote bei Kreditgebern ein und unterstützen Sie bei den Vorarbeiten bis zum Vertragsabschluss. Dazu gehören die Analyse Ihrer Situation, die Aufbereitung der Unterlagen, das Einholen und Vergleichen von Angeboten (inkl. ESIS-Merkblatt) sowie der Angebots-Check bestehender Bankangebote. Wir schließen keine Kreditverträge im Namen von Kreditgebern ab und nehmen keine Gelder entgegen.

5. Beratung

[Kundenentscheidung: Variante a oder b (A 1) – angezeigt ist Variante a]

Wir erbringen Beratungsdienstleistungen im Sinne des § 14 HIKrG: Auf Grundlage Ihrer persönlichen und

finanziellen Situation empfehlen wir Ihnen einen oder mehrere geeignete Kreditverträge. Als ungebundener Kreditvermittler berücksichtigen wir dabei eine ausreichende Zahl am Markt verfügbarer Kreditverträge – die Angebote der von uns für Ihr Vorhaben angefragten österreichischen und grenznahen deutschen Banken – und nicht nur die Produkte eines einzelnen Kreditgebers. Für die Beratung verrechnen wir kein gesondertes Entgelt; es gilt ausschließlich die Vergütungsregelung in Abschnitt 6. Unsere Empfehlung erhalten Sie auf Papier oder einem dauerhaften Datenträger (z. B. als PDF).

6. Vergütung

Wie wir vergütet werden

Für die erfolgreiche Vermittlung Ihres Wohnkredits erhalten wir entweder eine Vergütung (Provision) von der finanzierenden Bank oder – nur anstelle dessen – ein Vermittlungsentgelt von Ihnen (siehe unten). Sie richtet sich nach der Höhe des Kreditbetrags und beträgt üblicherweise 1 bis 2 % davon. Die Bank stellt Ihnen diese Vergütung nicht gesondert in Rechnung. Steht ihre genaue Höhe noch nicht fest, finden Sie den tatsächlichen Betrag im Europäischen Standardisierten Merkblatt (ESIS), das Sie vor Abschluss des Kreditvertrags erhalten.

Ihr Auskunftsrecht: Auf Ihr Verlangen teilen wir Ihnen mit, welche Provision wir von den einzelnen Kreditgebern erhalten, die wir für Ihr Vorhaben anfragen. Diese Auskunft ist für Sie kostenlos.

Wann ein Vermittlungsentgelt für Sie anfällt

Nur wenn mit der finanzierenden Bank keine Vermittlungsvergütung vereinbart ist, verrechnen wir Ihnen ein Vermittlungsentgelt – ausschließlich anstelle der Bankvergütung, nie zusätzlich. Es beträgt in der Regel 1 bis 2 %, höchstens 3 % des Kreditbetrags laut Kreditvertrag. Erhalten wir trotz eines mit Ihnen vereinbarten Entgelts eine Vergütung der Bank, rechnen wir diese zur Gänze auf Ihr Entgelt an. Ein Vermittlungsentgelt ist nur geschuldet, wenn wir es vor Abschluss des Kreditvertrags schriftlich oder auf einem dauerhaften Datenträger mit Ihnen vereinbart haben. Es wird erst fällig, wenn der vermittelte Kreditvertrag rechtswirksam zustande gekommen ist. Das vereinbarte Entgelt teilen wir der Bank mit, damit es im effektiven Jahreszins berücksichtigt wird.

Ferienimmobilien in Kroatien

[Kundenentscheidung: Provisionsmodell Kroatien (Review Nr. 56, A 3) – bis dahin gilt der folgende Satz]

Bei Ferienimmobilien in Kroatien erhalten wir derzeit keine Provisionen von Maklern oder Verkäufern. Kauf, Kaufabwicklung und Vermietung vor Ort übernehmen spezialisierte Partner auf eigene Rechnung.

7. Interessenkonflikte

Offenlegung: Michael Schnaitl, Inhaber der Invest & Rest – Vermögensberatung e.U., ist auch Geschäftsführer und Alleingesellschafter der Invest & Rest GmbH (FN 683832 k, Landesgericht Salzburg). Die GmbH ist seit 2026 als Investor am Referenzprojekt Mäxle Homes Istria (Villa Mira & Villa Liva in Liznjan, Kroatien) beteiligt. Das Projekt steht nicht zum Verkauf und dient als Beispiel eines umgesetzten Ferienimmobilien-Investments. Kreditvermittlung und Beratung erfolgen ausschließlich durch die e.U.

8. Beschwerdestellen

Beschwerden richten Sie bitte zunächst direkt an uns (office@invest-rest.at). Darüber hinaus können Sie sich wenden an:

– Ombudsstelle des Fachverbands Finanzdienstleister der Wirtschaftskammer Österreich: fdl.ombudsstelle@wko.at

– für Streitigkeiten mit Ihrer Bank aus dem Kreditvertrag: Gemeinsame Schlichtungsstelle der

österreichischen Kreditwirtschaft (Mitglied von FIN-NET), www.bankenschlichtung.at

– Schlichtung für Verbrauchergeschäfte (wir sind zur Teilnahme an Verfahren bereit): www.verbraucherschlichtung.at

– die zuständige Gewerbebehörde (siehe Abschnitt 1)