



Finanzdienstleistungsreferate der  
Verbraucherzentralen  
Baden-Württemberg, Brandenburg, Bremen,  
Hamburg, Hessen, Mecklenburg-  
Vorpommern, Niedersachsen, Sachsen,  
Sachsen-Anhalt, Thüringen,  
Nachrichtlich: Arbeitsgemeinschaft der  
Verbraucherverbände

17. April 1996

## **IFF-Leistungen im Rahmen des Service-Vertrages**

Infobrief 032/96

### **Erfolg bei der Vorfälligkeitsentschädigung**

Die Aktionen der Verbraucherzentralen zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung, die Programmierung des entsprechenden Moduls in BAUFUE zeigen nunmehr erste strukturelle Erfolge. In einem Schreiben der BfG Bank AG vom 15.03.1996 heißt es: „Die Berechnung ihrer Vorfälligkeitsentschädigung erfolgte analog den Empfehlungen der Verbraucherzentrale. Sollten Sie hierzu nähere Informationen wünschen, empfehlen wir Ihnen die Broschüre: „Verlockung Umschuldung. Meine Rechte in der Baufinanzierung Teil 1“, herausgegeben von der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg e.V., die Sie für ca. DM 5,-- von der Verbraucherzentrale beziehen können.“

Die Dresdner Bank in Hamburg geht inzwischen soweit, daß sie bei der Verbraucherzentrale berechnete Vorfälligkeitsentschädigungen akzeptiert.

Ein Schönheitsfehler besteht allerdings noch bei der BfG. Sie verlangt neben der Vorfälligkeitsentschädigung eine Bearbeitungsgebühr von DM 200,--, was nach der Rechtsprechung zur Schadensberechnung in dem Schaden einbegriffen sein müßte. Im übrigen zeigt sich aber, daß konzertiertes und hartnäckiges Vorgehen erhebliche strukturelle Veränderungen im Bankensektor hervorrufen kann. Inzwischen werden alle Vorfälligkeitsentschädigungen rationaler berechnet. Auffällig ist allerdings immer noch, daß in einigen Fällen, wie z.B. bei der Deutschen Bank in der Zentrale korrekt abgerechnet wird, einige Filialen aber versuchen, durch rechtswidrige Abrechnungen sich noch ein Zubrot zu verdienen. Das Problem, daß Filialen den Empfehlungen ihrer Zentralen nicht folgen, herrscht wohl im gesamten Bankensektor, weil die Gewinne eben vor Ort gemacht und ausgewiesen werden. (siehe Anlage)

Direktor  
burg

Prof. Dr. Udo Reifner

Große Bleichen 23

D-20354 Hamburg

Telefon: 040/35710783, Fax: 040/35710815

e- mail: CompuServe 100451,2326

<http://rzsun02.rz.uni-hamburg.de/~hwp/iff>

Postbank Ham-

BLZ 200 100 20

Kto.Nr. 584 955-

## Ende der Festzinshypothek?

Schließlich ist noch auf ein Theaterdonner hinzuweisen, der in der letzten Zeit durch die Presse geistert. Mit einer Meldung der privaten und der öffentlichen Bausparkassen, daß die Europäische Union die langfristige Festschreibung von Darlehen zu-nichte machen will und damit den Verbrauchern eine Kalkulationsgrundlage entziehen will, ist viel Falschinformation verbreitet worden. Diese Falschinformation hat nun auch Staatssekretär Funke vom Justizministerium in einer Erklärung aufgenommen und betont, daß man entsprechende Pläne bei der EU blockieren wolle.

Diese Meldungen stellen die Realität auf den Kopf. Es geht nicht darum, langfristige Darlehen abzuschaffen. In den USA, wo Verbraucher jederzeitige Kündigungsmöglichkeiten entschädigungslos haben, sind Festzinsbindungen über 30 Jahre die absolute Regel. Es geht der EU darum, der Vielzahl von Verbrauchern zu helfen, die ihr Grundstück verkaufen und umfinanzieren müssen. Die Vorfälligkeitsentschädigungen stellen hier eine unsinnige Strafe dar, so daß die Kündigungsmöglichkeiten, wie sie in den umliegenden Ländern und vor allen Dingen in den USA seit langem entschädigungslos bestehen, verbraucherpolitisch außerordentlich wünschenswert wären.

Ob dabei eine Unterscheidung zwischen solchen Kündigungen, die zur Erreichung eines niedrigeren Zinssatzes erfolgen und den Kündigungen, die aus anderen Gründen erfolgen, notwendig ist, erscheint fraglich. Der Mißbrauch des Kündigungsrechts spielt praktisch kaum eine Rolle. Vielmehr ist umgekehrt der Abschluß von Festkreditverträgen in Hochzinsphasen ein weit verbreiteter Mißbrauch der Banken, die sich damit eine weit über dem langjährigen Durchschnittzinssatz von 8% liegende Rendite sichern können. Würden die Banken in ihren langfristigen Verträgen mit einem Kündigungsrecht der Verbraucher konfrontiert, so würden sie in Hochzinsphasen keine solch unsinnigen Kreditverträge mehr anbieten.

Insgesamt ist es also schon mehr als merkwürdig, daß sich hier Bausparkassen und Justizministerium mit dem Argument des Verbraucherschutzes gegen die EU Kommission zu Wort melden, obwohl im Ergebnis sie die schlechte Situation in Deutschland bezüglich der Festzinsdarlehen lediglich zementieren wollen.

## Anlage