

IFF e.V., Burchardstraße 22, D-20095 Hamburg

Finanzdienstleistungsreferate der
Verbraucherzentralen
Baden-Württemberg, Brandenburg, Bremen,
Hamburg, Hessen, Mecklenburg-
Vorpommern, Niedersachsen, Rheinland-
Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen,
Arbeitsgemeinschaft der
Verbraucherverbände, Stiftung Warentest,
Redaktion FINANZtest

12. Dezember 1997

IFF-Leistungen im Rahmen des Service-Vertrages

Infobrief 78/97

Vorfälligkeitsentschädigung: Abzinsungszinssatz (DG Hyp)

Anfrage der Verbraucherzentrale Mecklenburg-Vorpommern

Die VZ bittet darzulegen, ob der Unterschied zwischen Wiederanlagezinssatz (4,8 %) und Abzinsungszinssatz (4,7 %) bei der DG Hyp gerechtfertigt ist.

1. Sachverhalt

Die Stellungnahme der DG Hyp hatte folgenden Wortlaut:

„Ausgangspunkt für die Ermittlung des finanziellen Nachteils im Wege eines Aktiv/Passiv/Zinsvergleiches ist die Differenz zwischen dem Effektivvertragszins (hier 8,2 %) und der Rendite von Kapitalmarktstiteln öffentlicher Schuldner mit einer Laufzeit, die der Restlaufzeit des abzulösenden Darlehens entspricht. Gemäß den Angaben der Bundesbank lag hier eine Rendite in Höhe von 4,7 % vor.

Die Differenz zwischen dem Vertragszins und der Kapitalmarktrendite haben wir sodann um 0,1 % für ersparte Risiko- und Verwaltungsaufwendungen gekürzt, so daß sich ein Passivzinssatz in Höhe von 4,8 % ergibt. Für den Abzinsungsfaktor haben wir wiederum die Kapitalmarktrendite (4,7 %) zugrunde gelegt.“

2. Stellungnahme

Nach der Argumentation der Bank erscheint 4,7 % p.a. korrekt. Ihr „Wert“ der Vorauszahlung ist die Anlage auf dem Kapitalmarkt. Sie ist jedoch rechtlich nicht haltbar. Die Abzinsung erfolgt nicht nach Bereicherungs-, sondern nach Schadensersatzrecht. Der Verbraucher hat durch die vorzeitige Zahlung des entgangenen Gewinns

der Bank (= Vorfälligkeitsentschädigung) einen Schaden in Höhe der Zinsen, die er im Folgekredit für seine Hypothek zahlt.

Der Abzinsungszinssatz muß daher der Aktivzinssatz im Hypothekenkredit sein. Er läge also korrekt bei ca. 6 % zur Zeit. Gerichtliche Entscheidungen hierzu gibt es jedoch nur insofern, als das OLG Düsseldorf Ansprüche der Verbraucher bei nicht erstattetem Disagio rückwirkend mit dem Kontokorrentzinssatz verzinst.