

infobrief 11/04

Mittwoch, 21. April 2004 OH, AT

Stichwörter

Zinsanpassung, Zinscaps, finanz**check**

A Sachverhalt

Ein Kunde hatte 1994 zwei variable Hypothekenkredite aufgenommen und vertraglich Zinsober- und Zinsuntergrenzen festschreiben lassen. Für die Setzung von *Zinskappungsgrenzen* (auch *Zinscaps* genannt) wurde eine einmalige prozentuale Prämie auf die Kreditsumme fällig. Die Prämie wurde laufzeitabhängig errechnet. Auf einen Vertrag mit 10-jähriger Vertragsbindung wurden 4,5 Prozent und für einen weiteren mit 5-jähriger Laufzeit 2 Prozent auf die Kreditsumme fällig. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch weitere Umlagemethoden, wie beispielsweise ein Zinsaufschlag oder eine pauschale Gebühr. Da die Bank auch nach mehrmaliger Aufforderung die Zinssätze nicht entsprechend anpasste, drängte der Kunde darauf, vorzeitig einen Neuabschluss mit Zinsfestschreibung zu erzielen. Der Kreditnehmer möchte nun die Zinsanpassungen überprüft haben, wobei sich zwei grundsätzliche Fragen stellen:

- Wie kann ein Vertrag mit Zinscaps mit dem Programm finanz**check** berechnet werden?
- Müssen Prämien, die für eine vollständige Laufzeit kalkuliert und bezahlt sind, anteilig erstattet werden, wenn der Vertrag aufgelöst wird?

Übersicht:

	Kredit A	Kredit B
Auszuzahlender Betrag:	179.550 DM	108.640 DM
Darlehensbetrag:	190.000 DM	112.000 DM
Bearbeitungsgebühr:	1.900 DM	1.120 DM
Zinsbegrenzungsprämie:	8.550 DM	2240 DM
Zinssatz:	7,25 % p.a.	7,00 % p.a.
Zinsobergrenze:	8,00 % p.a.	7,25 % p.a.
Zinsuntergrenze:	5 % p.a.	5,00 % p.a.
Anfänglicher eff. Jahreszins:	8,41 % p.a.	8,03 % p.a.
Vertragsschluss:	29.06.1994	29.06.1994
Vertragsende:	01.09.1998	01.09.1998

Zinsbelastung:

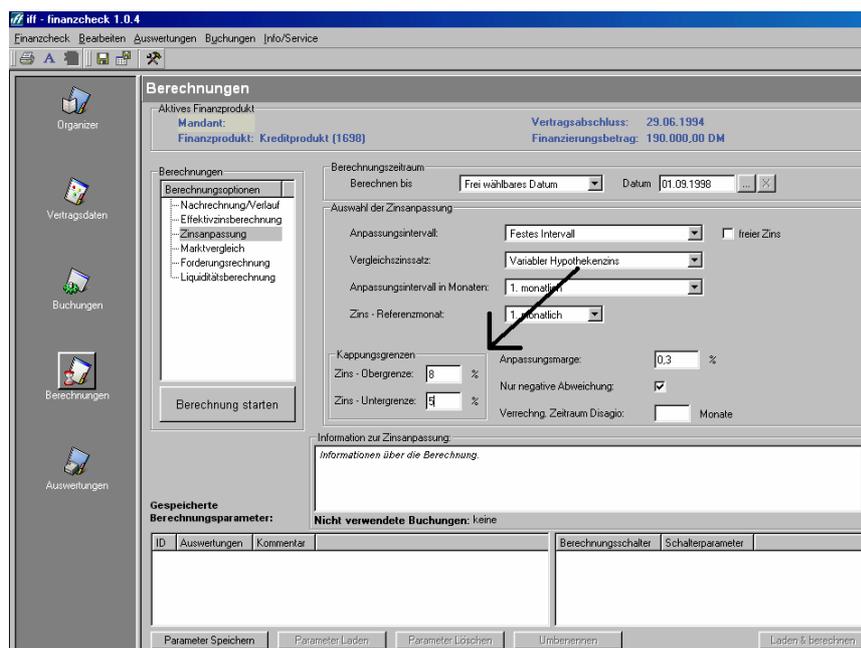
	Kredit A	Kredit B
Anfänglicher variabler Vertragszinssatz	7,25 % p.a.	7,00 % p.a.
Zinsanpassung 01.03.1997	7,00 % p.a.	6,25 % p.a.
Zinsanpassung 01.08.1997	6,75 % p.a.	5,75 % p.a.

B Stellungnahme

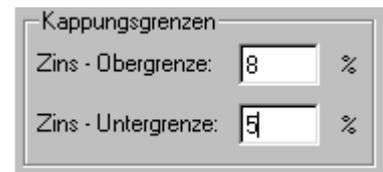
Zinsscaps sind Vereinbarung, die verhindern, dass ein variabler Zinssatz über oder unter vereinbarte Grenzen (die Zinsscaps) steigt bzw. fällt. Diese Vereinbarung soll das Risiko verringern, dass der Kreditnehmer von nicht vorhersehbaren Zinsschwankungen in eine wirtschaftliche Notlage gebracht wird. Gleichzeitig soll die Chance bestehen in den Grenzen der Zinsober- und Untergrenzen von Zinsschwankungen zu profitieren. Auf der anderen Seite bergen Zinsscaps ebenso die Gefahr in sich, dass Zinssenkungen, in wirtschaftlich schlechten Zeiten, nur bis zur Kappungsgrenze weitergegeben werden können und sie sind, wie hier im Beispiel, häufig sehr teuer. Eine Berechnung von Schäden, die aufgrund von mangelhafter Zinsanpassungen in den Grenzen der Zinsscaps entstanden sind, ist mit dem Programm **finanzcheck** möglich.

B.I Berechnung von Zinsanpassungen mit **finanzcheck**, hier: Zinsscaps

Zur Schadensberechnung von variablen Krediten muss im Programm **finanzcheck** wie folgt vorgegangen werden: Die Eingabe der Kreditdaten, sowie der Buchungen, speziell der Zinsanpassungen, erfolgt in der Eingabe- und Buchungsmaske vorab. Dann wird die *Berechnungsmaske* aufgerufen und das Tool *Zinsanpassung* (im Fenster „*Berechnungsmethode*“) aufgerufen.



Die Kappungsgrenzen können im Programm eingetragen werden und finden anschließend Eingang in die Berechnung. Kommt der Zinssatz an eine Ober- oder Untergrenze, geht er nicht über diese hinaus, sondern nimmt den Grenzwert (die Ober- oder Untergrenze) an. Diese wird solange gehalten, bis die Grenze wieder in die entgegen gesetzte Richtung durchbrochen wird.



Berechnung:

Es ist aus den Unterlagen nicht zu entnehmen, worauf der Referenzzinssatz basiert, der für die Zinskappungsgrenzen und wahrscheinlich auch für die Zinsanpassung an sich vereinbart wurde. Vermutlich handelt es sich bei dem „Langfristzins >>C<<“ um einen internen Zinssatz der Dresdner Bank, der nicht veröffentlicht wird. Mangels Veröffentlichung und Transparenz kommt nach Auffassung des Instituts für Finanzdienstleistungen als Referenzzinssatz der durchschnittliche Zinssatz für variable Hypothekendarlehen in Betracht oder der Refinanzierungszinssatz 3-Monatsgelder EURIBOR/FIBOR. Um zu demonstrieren, dass auch bei einem langfristigen Hypothekenzinssatz keine prinzipiell anderen Ergebnisse zu erwarten sind, wurden auch Berechnungen mit dem öffentlich zugänglichen Durchschnittszinssatz für 10-jährige Hypothekendarlehen berechnet.

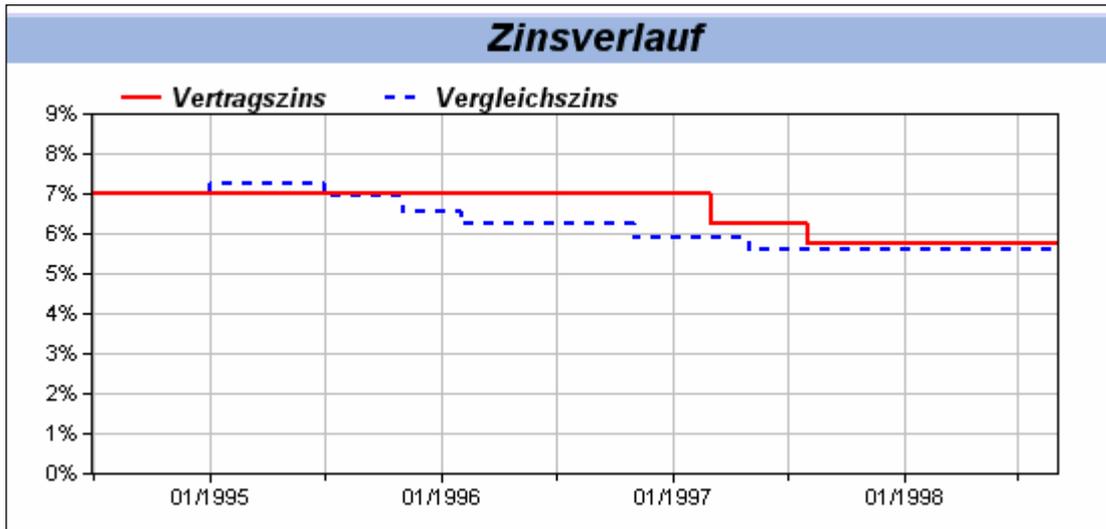
Wir haben die Berechnung mit folgenden Attributen durchgeführt:

- Anpassungsintervall: fest, 1. Monat
- Vergleichszinssatz: 1. Variabler Hypothekenzinssatz, 2. EURIBOR/FIBOR 3-Monatsgeld, 3. 10 Jahre Hypothekendarlehen
- Zinsreferenzmonat: 1. Monat
- Anpassungsmarge: 0,3 %

Bei der Berechnung für **Kredit A** ergibt sich für den relevanten Zeitraum mit „Variabler Hypothekenzins“ als Referenzzinssatz ein **Schaden von: 4.537,09 DM**. (Eine Berechnung mit EURIBOR/FIBOR 3-Monatsgeld führt zu einem Schaden von 7.539,91 DM, eine Berechnung mit dem Durchschnittszinssatz für 10-jährige Hypothekenzinsen ergibt eine Differenz von 5.728,13 DM) Die Zinskappungsgrenzen sind nicht betroffen, weil die Schwankungen sich im Rahmen der Ober- und Untergrenze bewegen.

Bei der Berechnung des **Kredites B**, mit den oben angeführten Attributen kommt es zu einer **Kostendifferenz von 1.610,37 DM** zugunsten des Kreditnehmers, wenn als Vergleichszinssatz der „Variabler Hypothekenzins“ angesetzt wird. (Mit der Verwendung von EURIBOR/FIBOR 3-Monatsgeld kommt es zu einer Differenz von 3.363,01 DM, eine Berechnung mit dem Durchschnittszinssatz für 10-jährige Hypothekenzinsen ergibt eine Differenz von 2.008,63 DM) Dabei stößt der variable Zinssatz im Jahr 1995 an die Zinsobergrenze, an der dieser dann fix bleibt, bis der Referenzzinssatz wieder ausreichend gesunken ist. Vergleichen Sie die folgende Grafik.

Verlauf des **Kredites B**:



B.II Rückerstattung von nicht genutzter „Zinsbegrenzungsprämie“

Weiterhin ergibt sich Diskussionsbedarf, ob eine vorzeitige Ablösung eines Kredites mit Zinscaps, für die im Voraus Prämien geleistet wurden, nicht einen Anspruch auf teilweise Rückerstattung der Prämien rechtfertigt. Es lässt sich vertreten, dass eine Rückerstattung notwendig ist. Denn wird der Kredit bereits früher abgelöst, als vertraglich vereinbart war, trägt die Bank kein weiteres Risiko, gegen das sie sich durch die Zahlung einer Prämie abgesichert hatte. Bei einem Zinsaufschlag entfällt der Aufschlag mit Rückzahlung und wird daher nur laufzeitabhängig gezahlt. Dieses würde zu einer Ungleichbehandlung führen, je nachdem, ob man die Kosten für Zinscaps als anfänglichen Aufschlag (Entgelt, Gebühr) oder als höheren Zins (Zinsaufschlag) verlangt.

B.II.a Rechtliche Bewertung einer Zinskappungsprämie

Die Kosten für die Zinscaps wurden als „Zinsbegrenzungsprämie“ bezeichnet. Denkbar ist daher auch eine einmalige „Gebühr“, die bei vorzeitiger Rückzahlung verfällt. Die Zinsbegrenzungsprämie wird aufgrund der vereinbarten Laufzeit bemessen und ist damit laufzeitabhängig. Eine laufzeitabhängige **Gebühr** ist die Definition von Zinsen (Bankrechts-Handbuch-2. Aufl., Bruchner § 78 Rz. 1). Daher scheidet die Annahme einer laufzeitunabhängigen Gebühr, die wie Bearbeitungskosten auch bei vorzeitiger Rückzahlung verfällt, aus.

Teilweise werden – vor allem aufgrund einer ökonomischen Betrachtung – Zinscaps als eine **Zinssatzversicherung** bezeichnet (Kümpel Bank- und Kapitalmarktrecht 3. Aufl., Rz. 14.199 Fn. 3). Bei Versicherungen sind die Rückkaufswerte zu erstatten, wie das Beispiel der Restschuldversicherung zeigt (Reifner Handbuch des Kreditrechts § 33 Rz. 17). Dann müsste der aktuelle Rückkaufswert zum Zeitpunkt der Ablösung ermittelt und erstattet werden. Dieser

kann aufgrund eingetretener Zinsänderungen schwanken. Dafür spricht die Bezeichnung „Zinsbegrenzungsprämie“, denn der Prämien-Begriff kommt aus dem Versicherungsrecht und ist dem Bankrecht fremd. Dagegen spricht, dass Kosten für Zinscaps in der Regel nicht als Versicherungen bezeichnet werden und der Anbieter auch nicht als Versicherungsunternehmen sondern als Kreditinstitut auftritt und ein einziges Produkt (Darlehen mit variablem Zinssatz) und keine darüber hinausgehende Zusatzversicherung eines anderen Anbieters anbietet, wie es bei Restschuldversicherungen üblich ist. Dass das Kreditinstitut sich seinerseits rückversichert, ist ebenfalls für die Betrachtung unerheblich. Das Angebot selbst ist ein Darlehen mit beschränkt variablem Zinssatz. Daher ist der Charakter einer Zusatzversicherung abzulehnen.

Betrachtet man die Kosten für Zinscaps unabhängig ihrer Bezeichnung und Ausgestaltung als **Zinssatz**(-erhöhung), kann die Rechtsprechung zum Disagio und die Rückerstattungspflicht bei einem Nichtverbrauch infolge vorzeitigen Abbruchs herangezogen werden.

Eine Einbehaltung könnte auch als versteckte Vorfälligkeitsentschädigung angesehen werden. Dieses wäre aber nicht zulässig, da § 489 Abs. 2 BGB ein ordentliches Kündigungsrecht innerhalb von drei Monaten bei variablem Zinssatz gewährt und ein gesetzliches Kündigungsrecht grundsätzlich nicht durch Kosten erschwert werden darf.

B.II.b Ergebnis

Kosten für Zinscaps, soweit nicht als Zinsaufschlag definiert, sind als laufzeitabhängige Gebühren und damit als Zinsen zu betrachten, bei der die Rechtsprechung zum Disagio herangezogen werden kann – siehe dazu auch schon frühere Infobriefe.¹ Die Kosten sind bei vorzeitiger Rückzahlung anteilig zu erstatten. Die Annahme einer Versicherung, bei der nur der Rückkaufswert zu erstatten wäre, ist zwar nahe liegend, verbietet sich aber aufgrund der Tatsache, dass der Anbieter weder als Versicherungsunternehmen zugelassen ist noch ausdrücklich ein Versicherungsprodukt angeboten hat. Die Bezeichnung der Kosten allein reicht nicht aus, um zu einer anderen Qualifikation der Kosten zu kommen. Die Einbehaltung nicht verbrauchter Zinsen verbietet sich auch aufgrund des gesetzlichen Kündigungsrechts, welches damit Gebühren oder Vorfälligkeitsentschädigungen nicht zulässt. Der Fall zeigt, wie wichtig es ist, eine klare Begriffsverwendung zu fordern.

Da eine Rückerstattung bei Ablösung nicht erfolgte, liegt eine ungerechtfertigte Bereicherung vor. Gezogenen Nutzungen sind ebenfalls zu erstatten, welche jedoch auch vor der Schuldrechtsmodernisierung der kurzen Verjährungsfrist unterlagen.

¹ Infobrief Nr. 26/1999 www.money-advice.de/view.php?id=13785 und Infobrief Nr. 7/1996 www.money-advice.de/view.php?id=13854 oder Eingabe des Stichwortes „Zinscaps“ in www.money-advice.de

Die linear anteilige Rückerstattung beträgt:

Vertrag A

Zinsbegrenzungsprämie: 8.550 DM
Vereinbarte Laufzeit: 10 Jahre
Ablösung nach: 4 Jahren, 2 Monaten

Anteilige Erstattung: 3.562,49 DM (**1.821,47 €**) zzgl. gezogener Nutzungen

Vertrag B

Keine Rückerstattung, da Ablösung nach vereinbarter Laufzeit für die Zinscaps lag.