

UR
16. Juni 1999

Infobrief 29/99

Zinsanpassung bei variablen Konditionen; Anfrage Verbraucherzentrale Mecklenburg-Vorpommern

Sachverhalt

Im November 1994 wurden zwei Hypothekenkreditverträge über DM 180.000,-- mit einer Zinsbindungsfrist bis zum 01.11.1999 und über DM 55.000,-- mit variabler Zinsvereinbarung geschlossen. Die Kreissparkasse Anklam in Mecklenburg-Vorpommern hatte den variablen Zinssatz von 8 %, der damit 0,5 % über dem gleichzeitig gegebenen fixen Zinssatz lag, nicht angepaßt. Die Verbraucherzentrale Mecklenburg-Vorpommern hat mit dem Programm BAUFUE nun die Zinsdifferenz ausgerechnet und dabei als Referenzzinssatz den von der Deutschen Bundesbank in den Monatsberichten ausgegebenen Zinssatz für variable Hypothekenkredite zugrundegelegt. Sie kommt dabei zu einer Differenz von DM 3.750,43, den der Kunde von der Kreissparkasse zurückverlangt.

Die Kreissparkasse wendet nun ein, daß es sich bei dem variablen Kredit in Wirklichkeit um einen Ratenkredit gehandelt habe und bei den Ratenkrediten im beanstandeten Zeitraum keine relevanten Zinsänderungen eingetreten seien. Sie weigert sich daher, die Erstattung vorzunehmen.

Eine Nachrechnung der Zinsabweichung unter Zugrundelegung des Ratenkreditzinssatzes als Referenzzinssatz ergibt dann in der Tat mit dem Programm BAUFUE keine signifikante Abweichung.

Die Fragen sind nun

1. ob die Kreissparkasse tatsächlich als Referenzzinssatz den Ratenkreditzinssatz nehmen kann und
2. warum bei der Referenz mit dem Ratenkredit nun eine so geringe Differenz erscheint.

Stellungnahme

1. Die Argumentation der Kreissparkasse, daß das zweite Darlehen "aufgrund der Beleihungsgrundsätze mit Konditionen für Personaldarlehen ausgereicht" wurde (im Schreiben vom 27.01.1999), ist eindeutig falsch. Laut Monatsbericht der Deutschen Bundesbank, Mai 1995, 47. Jg. Nr. 5, S. 45* betrug für November 1994 die jährliche Effektivverzinsung für Ratenkredite 13,34 % im Durchschnitt

bei einer Streubreite zwischen 11,69 % und 14,95 %. Der Effektivzinssatz des variabel vergebenen Kredites über DM 55.000,- betrug demgegenüber 8,84 %. Außerdem wurde das Formular für "Darlehen mit veränderlichem Zins mit dinglicher Sicherheit" benutzt, das Darlehen war im übrigen tilgungsfrei gestellt, was für Ratenkredite absolut unüblich ist und im übrigen bestand auch eine dingliche Sicherheit. Zwar war in dem Formular der Kasten "vorzeitige Fälligestellung" angekreuzt, obwohl dort in der Klammer steht "gilt nur bei Krediten mit ratenweiser Tilgung, nicht Realkredit im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr. 2" (gemeint ist wohl damit das Verbraucherkreditgesetz). Dieses Kreuzchen ist aber falsch, da es sich um einen solchen Realkredit handelt. Er wurde zu für den Wohnungsbau üblichen Konditionen für entsprechende Zwecke grundpfandrechlich gesichert herausgelegt und hatte zudem noch die marktüblichen Konditionen.

Die Einlassung der Kreissparkasse ist daher absolut unbeachtlich. Sie hat erstens anzupassen und zweitens den Kredit neu abzurechnen.

2. Bei den variablen Konditionen ist im übrigen mit BAUFUE keine Berechnung mit Ratenkrediten möglich, da dort Pro-Monats-Sätze und nicht Zinssätze üblich waren und auch nur solche gespeichert wurden. Als Vergleich sollte daher ein anderer Zinssatz genommen werden. Der Pro-Monats-Satz für Ratenkreditzinssätze sank im übrigen von November 1993 von 0,54 auf 0,4 % im Dezember 1998, also relativ um über 20 %, so daß die Abweichung ebenso groß wäre.