



Sperrfrist: 24. März 2006, 13:30 Uhr

Berlin, 24. März 2006
vdp-Meldung Nr. 3

Eigenheimfinanzierern Produktvielfalt und Zinssicherheit erhalten

- Pfandbriefbanken: EU-Vergleich zeigt Stärken des deutschen Festzinskredits

Nachdem die Europäische Kommission am 19. Juli 2005 ein sog. "Grünbuch" zur Integration der Hypothekarkreditmärkte in Europa vorgelegt hat, ist eine Diskussion um die Frage, ob der europäische Gesetzgeber Regelungen für Hypothekarkredite erlassen sollte, in Gang gekommen. Die EU-Kommission haben über 100 Stellungnahmen zu diesem Thema erreicht, darunter die der deutschen Kreditwirtschaft und die der Bundesregierung. Jetzt hat der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) in Brüssel ein Gutachten zu dieser Thematik vorgestellt. Beleuchtet werden darin insbesondere die unterschiedlichen Regelungen der vorfälligen Rückzahlung von Festzinskrediten in Europa.

Deutsche Kunden haben derzeit bei ihrer Eigenheimfinanzierung die freie Wahl aus Produkten, die sich regelmäßig bei der Zinsbindung und der Möglichkeit von Sondertilgungen unterscheiden. Dabei entscheiden sich über 90 % für die Planbarkeit und die Sicherheit vor steigenden Zinsen, die ihnen eine über mehrere Jahre festgeschriebene Kondition bietet. Diese Entscheidung wird ihnen dadurch erleichtert, dass diese Darlehen zu sehr günstigen Konditionen erhältlich sind. Deutsche Verbraucher erweisen sich also bei der Wahl ihrer Eigenheimfinanzierung als ausgesprochen preisbewusst.

Aus dieser vertraglichen Verpflichtung können sich die Kunden während der Zinsfestschreibung jedoch nur ausnahmsweise lösen und machen sich dadurch möglicherweise schadensersatzpflichtig (Vorfälligkeitsentschädigung). Die Frage, wer einen solchen Schaden zu tragen hat, der Kunde oder die Bank, ist in Europa unterschiedlich geregelt, wie das Gutachten aufzeigt. In Deutschland komme allein das Verursacherprinzip zur Anwendung: nur derjenige, der einen Vertrag vorzeitig kündigt, habe einen entstehenden Schaden zu ersetzen. Louis Hagen, Hauptgeschäftsführer des vdp, verweist darauf, dass eine Regelung, die eine solche Schadensersatzforderung der Bank begrenze oder ausschließe, nur vordergründig günstig für die Darlehensnehmer sei. Sie werde nämlich durch entsprechende Zinsaufschläge erkaufte. „Dann zahlen alle Kunden für ein Optionsrecht, das nur von sehr wenigen ausgeübt wird.“ Bei einem Darlehen von beispielsweise 100.000 Euro addieren sich die Mehrkosten über eine Laufzeit von 15 Jahren auf Beträge zwischen 3.000 und 5.700 Euro.

Eine unter dem Deckmantel des Verbraucherschutzes administrativ herbeigeführte Verteuerung von Eigenheimdarlehen passe zudem nicht in die Zeit. Gemeinsam mit dem Wegfall der Eigenheimzulage, der Mehrwertsteuererhöhung und dem möglichen Ende der Niedrigzinsphase könnte eine EU-Harmonisierung Häuslebauern und -käufern das Leben weiter erschweren.

Der vdp bezieht klar Stellung zugunsten eines marktgetriebenen und auf Wettbewerb basierenden Ansatzes: „Wir sind für einen europäischen Markt auch bei Hypothekendarlehen, aber wir wollen ihn durch wechselseitige Anerkennung der Produkte, eine Eurohypothek und einen paneuropäischen und liquiden Hypothekenzweitmarkt erreichen“, so Hagen. „Wir wollen, dass den Kunden möglichst viele Produkte zur Verfügung stehen und sie sich auf der Basis umfassender Informationen das für sie beste Produkt herausuchen können. So stellen wir uns Verbraucherschutzpolitik vor. Den deutschen Darlehensnehmern sollte niemand verbieten, sich für eine langjährige Zinsfestschreibung und gegen Kündigungs- und Sondertilgungsrechte zu entscheiden.“

VERBAND DEUTSCHER PFANDBRIEFBANKEN

Georgenstr. 21
10117 Berlin
Tel.: 030 20915-100
Fax: 030 20915-101
<http://www.pfandbrief.de>

Pressearbeit:
Dr. Helga Bender, Tel. 030 20915-330
E-Mail: bender@pfandbrief.de
Felix Schnellbacher, Tel. 030 20915-380
E-Mail: schnellbacher@pfandbrief.de