

Fixzinskredite vor dem Aus?

KONSUMENTENSCHUTZ. Die Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie durch Österreich wirft die Frage auf, wer die Konsumenten vor dem Konsumentenschutz schützt.

VON TIBOR FABIAN

WIEN. Demnächst tritt das Verbraucherkreditgesetz in Kraft, das den Konsumentenschutz bei Kreditverträgen stärken soll. Der gesteigerte Verbraucherschutz lässt allerdings befürchten, dass Banken keine Fixzinskredite mehr anbieten können. Eine solche Einschränkung der Produktpalette der Banken kann aber nicht im Sinne der Konsumenten sein.

Seit 2008 gibt es eine EU-Richtlinie zur Regelung von Verbraucherkreditverträgen. Sie ist heuer bis 11. Juni umzusetzen; Österreich hat diese Vorgabe dazu genutzt, das Recht der Darlehen und Kreditverträge umfassend neu zu regeln.

Neu geschaffen wurde vor allem das Verbraucherkreditgesetz, das einen höheren Schutz von Verbrauchern bei der Kreditaufnahme bezweckt. Es soll die Informationsasymmetrie beseitigen, da Verbraucher im Regelfall nicht denselben Informationsstand wie die kreditgebende Bank haben, und erlegt den Banken umfassende Informa-

tionspflichten vor dem und beim Vertragsabschluss auf. Dagegen gibt es auch nichts einzuwenden, wenn die Information auf fruchtbaren Boden fällt. Die vorgeschriebenen Standardinformationen erinnern allerdings an Beipackzettel von Medikamenten, wo auch die Häufigkeit der Einnahme (Anzahl der Kreditraten), Dosierung (Zinssatz), Nebenwirkungen (Warnhinweis auf Verzugsfolgen) und vieles mehr beschrieben werden. Ob die 22 im Gesetz aufgelisteten zwingenden Angaben dem kreditsuchenden Verbraucher tatsächlich mehr Durchblick bringen, bleibt genau so offen wie der aufklärende Effekt medizinischer Beipackzettel.

Rückzahlung vor der Fälligkeit

Problematischer sind Regelungen, die in ökonomische Parameter eingreifen. Vorfälligkeitsentschädigungen fallen darunter. Diese muss die Bank verlangen, wenn ein Kreditnehmer einen Kredit zurückzahlt, ohne die vereinbarte Zinsbindung zu beachten. Sosehr sich Banken auch über Rückflüsse von Krediten

freuen, wollen sie für die Nachteile entschädigt werden, die ihnen aus einer vorzeitigen, vertragswidrigen Rückzahlung erwachsen. Diese entstehen ihnen vor allem bei Fixzinskrediten daraus, dass sie für die Restlaufzeit des Kredits regelmäßig nur einen geringeren Ertrag erwirtschaften können, während sie die höheren Kosten aus der fristenkongruenten längerfristigen Refinanzierung zu tragen haben.

Dies hat auch die EU erkannt und in der Richtlinie einerseits pauschale Höchstgrenzen – abhängig von der Restlaufzeit – von 0,5 und 1,0 Prozent des vorzeitig rückgezählten Kredites vorgesehen. Andererseits wurde den Mitgliedstaaten die Option offen gelassen, den Kreditgebern höhere Entschädigungsbeträge einzuräumen, wenn sie nachweisen können, dass ihr Verlust höher ist. Hypothekarkredite fallen gar nicht unter die Richtlinie.

Wie reagiert Österreich? Nicht nur, dass es generell lediglich die pauschalen Höchstgrenzen von 0,5 und 1,0 Prozent zulässt, hat es auch noch die Hypothekarkredite in diese Regelung einbezogen. Das bedeutet, dass eine Bank von einem Verbraucher höchstens ein Prozent des vorzeitig rückgezählten Betrags als Vorfälligkeitsentschädigung verlangen kann, obwohl der Verbraucher die vereinbarten Rückzahlungstermine nicht einhält (was er nach dem Gesetz nicht muss) und der Bank ein viel höherer Schaden erwachsen ist.

Ein Rechenbeispiel

Angenommen, der Kreditnehmer nimmt einen siebenjährigen (Hypothekar-)Kredit zu einem Fixzins auf. Nach zwei Jahren fällt das Zinsniveau um einen Prozentpunkt, sodass sich der Kreditnehmer für die Restlaufzeit von fünf Jahren jährlich dieses eine Prozent an Finanzierungskosten erspart. Er zahlt seinen Kredit vorzeitig zurück und muss der Bank nur ein Prozent Pönale zahlen, während sie jährlich ein Prozent verliert, also über die Restlaufzeit fast fünf Prozent (wegen des Abzinsungseffektes). Welche Bank kann sich solche Geschäfte leisten? Bei steigenden Zinsen wird es zwar zu solchen zinsatzinduzierten Rückzahlungen kaum kommen, aber die Zinsen werden auch wieder einmal sinken.

Die österreichische Lösung hat also den ökonomischen Effekt, dass der Verbraucher eine zu billige Option auf den Ausstieg aus der Fixzinsvereinbarung erhält und da-

mit zu einem ineffizienten Vertragsbruch verleitet wird. Solche Kosten verschwinden bekanntlich nicht, indem sie der Gesetzgeber wegdekretiert, sondern werden nach Möglichkeit weitergegeben.

Die Bank hat drei Möglichkeiten, die alle zu Lasten der Verbraucher gehen. Sie kann die voraussichtlichen Kosten in ihre Preiskalkulation einfließen lassen – Fazit: Fixzinskredite für Verbraucher werden teurer. Sie kann generell Fixzinskredite aus der Produktpalette herausnehmen oder nur für kurze Zeiträume anbieten. Dass aber gerade in der langfristigen Immobilien/Eigenheimfinanzierung Fixzinsen wegen ihrer Planbarkeit für viele Verbraucher attraktiv sind, liegt auf der Hand. Die dritte Option wäre ein Ausweichen auf kompliziertere Instrumente der Zinsabsicherung, bei denen der Konsument z. B. einen gedeckelten Zinssatz kauft. Nicht nur, dass diese Vorgangsweise, wenn sie mit der Kreditgewährung gekoppelt ist, möglicherweise als Umgehung der Beschränkung der Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung angesehen wird und deswegen von den Banken nur ungern angeboten würde, hat sie für den Konsumenten den Nachteil, dass er die gesamte Prämie vorab zahlen muss (und bei einer vorzeitigen Rückzahlung durch einen Verkauf an die Bank einen Teil der Prämie rückerstattet erhält). Es ist kaum vorstellbar, dass dieses Produkt dem Konsumenten leichter erklärbar und für ihn transparenter ist als das System der Vorfälligkeitsentschädigung beim Fixzins.

Die Wahl, sich etwas mehr mit Finanzmathematik zu beschäftigen oder auf Fixzinskredite (oder andere Finanzprodukte) zu verzichten, sollte der Gesetzgeber dem Konsumenten nicht mit einem Produktverbot nehmen. Er sollte ihm auch nicht prinzipiell die Einsicht in die für ihre Beurteilung relevanten ökonomischen Zusammenhänge absprechen.

Dr. Tibor Fabian ist Partner bei Binder Grösswang Rechtsanwälte.