

Antrag

der Abgeordneten Fabio De Masi, Jörg Cezanne, Klaus Ernst, Susanne Ferschl, Jan Korte, Michael Leutert, Thomas Lutze, Pascal Meiser, Bernd Rixinger, Alexander Ulrich, Dr. Sahra Wagenknecht, Hubertus Zdebel und der Fraktion DIE LINKE.

Verbraucher bei vorzeitiger Rückzahlung von Immobilienkrediten schützen

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Wollen Verbraucher*innen ihren Immobilienkredit vor Ablauf der Zinsbindung kündigen und zurückzahlen, verlangen Kreditinstitute für die vorzeitige Kündigung die Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung auf die Restschuld. Es handelt sich um eine Art Schadenersatz, mit der das Kreditinstitut für entgangene Zinseinnahmen entschädigt wird. Doch die Höhe des „Schadenersatzes“ steht in keiner Relation zu den tatsächlichen Kosten der Kreditinstitute. Gerade im derzeitigen Niedrigzinsumfeld kann diese Höhe Rekordausmaße annehmen (zdf.de, Wenn Minuszinsen teuer werden, 07.12.19).

Die nicht zuletzt durch intransparente Berechnungsmethoden ermittelten und de facto unbegrenzten Vorfälligkeitsentschädigungen benachteiligen Verbraucher*innen massiv. Denn nach wie vor beträgt die durchschnittliche Höhe der von Kreditinstituten in den Jahren 2017 bis 2019 verlangten Vorfälligkeitsentschädigung rund zehn Prozent der Restschuld (Marktwächter Finanzen/Verbraucherzentrale Bremen, Zu teuer beendet?, Nov. 2019, S. 46). Um Verbraucher*innen zukünftig vor solch hohen Belastungen zu schützen, sind eine Deckelung der Vorfälligkeitsentschädigung sowie transparente, verbraucherfreundliche Berechnungsmethoden notwendig.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

einen Gesetzentwurf vorzulegen, mit dem die sogenannte Vorfälligkeitsentschädigung bei Immobilial-Verbraucherkrediten auf 1 Prozent der Darlehensrestschuld gedeckelt und die Berechnungsmethode des Vorfälligkeitsausgleichs derart gesetzlich geregelt wird, dass bei vorzeitiger Rückzahlung eines Kredits sowohl Verluste als auch mögliche Gewinne des Kreditinstituts infolge des jeweiligen Kreditgeschäfts sowie vertragliche Rückzahlungsmöglichkeiten bei der Berechnung angemessen berücksichtigt werden und somit eine Orientierung an den tatsächlichen, unmittelbaren Kosten der Kreditinstitute erfolgt.

Berlin, den 11. Februar 2020

Amira Mohamed Ali, Dr. Dietmar Bartsch und Fraktion

Begründung

Schon seit Jahrzehnten werden die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigungen sowie die Intransparenz ihrer Berechnung von Verbraucherschützer*innen scharf kritisiert.

In der Wohnimmobilienkredit-Richtlinie (EU-Richtlinie 2014/17/EU) wurde das Recht der Verbraucher*innen hervorgehoben, den aufgenommenen Kredit jederzeit zurückzahlen zu können. Kreditinstitute sollten eine angemessene Entschädigung, die sich an den durch die Kündigung tatsächlich entstandenen unmittelbaren Kosten orientiert, erhalten dürfen. Doch bei der Umsetzung in deutsches Recht wurden verbraucherfreundlichere Regelungen ausgespart. Bedauerlicherweise wurde dem einstimmigen Beschluss des Bundesrates, Verbraucher*innen vor Extremforderungen bei Vorfälligkeitsentschädigungen zu schützen, ebenso nicht Rechnung getragen (Bundesratsdrucksache 359/15 (Beschluss) vom 25.09.15, Nr. 9, S. 9 f.). Damit kam es auch nicht zu der vom Bundesrat geforderten Deckelung der Vorfälligkeitsentschädigung, wenngleich die dagegen vorgetragenen Gründe nicht überzeugen können, weil bislang u. a. keine Verteuerung von Festzinskrediten infolge einer Deckelung von Entschädigungszahlungen nachgewiesen werden konnte. Eine Deckelung wurde vielmehr in einigen EU-Ländern wie Frankreich und Belgien eingeführt, ohne dass die genannten negativen Folgen eingetreten sind (iff, www.iff-hamburg.de/2014/07/08/news-48521). In Deutschland gibt es für Verbraucherkredite (z. B. Ratenkredite) mit festem Zinssatz und fester Laufzeit bereits eine Deckelung der Vorfälligkeitsentschädigung von einem Prozent bei einer Restlaufzeit von mehr als zwölf Monaten (0,5 % bei einer Laufzeit unter zwölf Monaten).

Die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung ist für Verbraucher*innen nicht nachvollziehbar. Es existiert weder ein transparentes noch ein zweifelsfrei zulässiges Abrechnungsverfahren (Abschlussbericht der Arbeitsgruppe Vorfälligkeitsentschädigung, 18.09.18, S. 9).

Dadurch wird es Banken, Sparkassen, Bausparkassen und Versicherungen leicht gemacht, die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung ausschließlich im eigenen Interesse zu berechnen. Beispielsweise werden regelmäßig vertragliche Tilgungsrechte wie Sondertilgungsrechte nicht ‚schadensmindernd‘ bei der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung berücksichtigt. Falschberechnungen der Kreditgeber werden nicht sanktioniert. So können sich diese auf Kosten der Verbraucher*innen weiterhin bereichern, indem sie ersparte Kosten kleinrechnen, Vorteile (z. B. bei Änderung des Zinsumfeldes) ignorieren und ihre Schadenersatzforderungen überhöhen.

Es ist daher dringend geboten, Verbraucher*innen vor der Abzocke mit Vorfälligkeitsentschädigungen zu schützen.