



20.07.2010

***Staatlicher Schuldbürgerstreich: Effektivzins bei Baukrediten wird manipulierbar***

Seit wenigen Wochen ist die neue Verbraucherkreditrichtlinie in Kraft. Eigentlich soll das Regelwerk für mehr Transparenz bei Kreditangeboten von Banken sorgen und Verbraucher vor Zinstricksereien schützen. Doch bei Immobilienkrediten ist das Gegenteil der Fall: Im Zuge der Neuregelung wurde vom Gesetzgeber auch die Preisangabeverordnung geändert – und zwar so, dass Banken beim Baukreditangebot den Effektivzins manipulieren können. Darauf machen die Finanzexperten von Berater-Lotse.de, dem Online-Portal für Finanz-, Steuer- und Rechtsexperten, aufmerksam.

Bislang mussten Banken den Effektivzins auf Basis der Zinsbindungsfrist ermitteln. Neu ist nun, dass die Effektivzinsberechnung über die voraussichtliche Gesamtdauer der Finanzierung erfolgen darf und die Bank für den Zeitraum nach dem Ablauf der Zinsbindung den aktuellen Zins für variabel verzinsten Kredite einsetzen darf. Wenn die Bank für variable Darlehen einen niedrigeren Zins berechnet als für Darlehen mit mehrjähriger Zinsbindung, kann sie bis zum voraussichtlichen Ende des Rückzahlungsplans mit dem fiktiven Niedrigzins weiterrechnen. Mit diesem Griff in die Trickkiste, indem nach Auslaufen der Zinsbindung ein möglichst niedriger Zinssatz eingesetzt wird, kann der Effektivzins nach unten manipuliert werden.

Damit hat der Gesetzgeber den Finanzierungskunden einen Bärenienst erwiesen, so die Ansicht der Experten von Berater-Lotse.de. Der Effektivzins als verlässlicher Vergleichsmaßstab ist nun Makulatur, und Häuslebauer haben beim Vergleich von Finanzierungsangeboten zusätzlichen Aufwand: Nur wenn alle Banken mit derselben Zinsannahme nach Auslaufen der Zinsbindung kalkulieren, sind die Angebote auch wirklich vergleichbar.

*Link: <http://www.Berater-Lotse.de>*

Das Portal bündelt Experten für Vermögensanlage, Renten und Versicherungen - darunter Gutachter, Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Versicherungs- und Rentenberater, die für ihre Mandanten in den genannten Bereichen als Honorar-Berater aktiv sind. Mit rund 1.400 Adressen ist Berater-Lotse.de das erste in dieser Art spezialisierte Berater-Portal. Auch ist Berater-Lotse.de die umfassendste öffentlich zugängliche Datenbank für unabhängige Spezialisten im Bereich Beteiligungen, Finanzierungen, Versicherungen, Fonds und andere Geld- und Kapitalanlagen. Alle Berater haben für sich verpflichtend erklärt, keine provisionsgesteuerten Beratungsgeschäfte durchzuführen, sondern neutral und unabhängig von Produkten und Anbietern tätig zu sein. Berater-Lotse.de ist ein Projekt von:

Institut DV&P GmbH | Schleußnerstraße 26 | D-61348 Bad Homburg v. d. H.

Tel.: +49-6172-171 48 49 | Fax: +49-6172-171 48 52 | E-Mail: [post@Berater-Lotse.de](mailto:post@Berater-Lotse.de)

Ansprechpartner für die Presse: Dietmar Vogelsang