

Neues zur Vorfälligkeitsentschädigung

In der Wirtschaftswoche vom 2004-12-02 wurde informiert, dass – entgegen der bisherigen Verfahrenspraxis – der BGH eine neue Berechnungsvorschrift festgelegt hat.

Bei der bisherigen Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung wurden stets die sogenannten PEX-Renditen zugrundegelegt. Dieser Index liegt um ca. 0,1623 % unter den Werten, die durch die Deutsche Bundesbank für Pfandbriefe berechnet werden. Der Grund für die Differenz zwischen PEX-Renditen und den von der Deutschen Bundesbank ausgewiesenen Hypothekendarlehen-Renditen besteht darin, dass sich der Index nicht nur aus tatsächlich verkauften Pfandbriefen zusammensetzt, sondern auch von Banken angebotene Pfandbriefe eingerechnet werden, die am Kapitalmarkt keine oder nur wenige Käufer finden – ganz einfach, weil sie bzgl. der ausgewiesenen Renditen zu unattraktiv sind.

Mit dem Urteil XI ZR 285/03 wurden nun seitens des Bundesgerichtshofes festgelegt, dass die Kapitalmarktstatistik der Deutschen Bundesbank künftig als Grundlage für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung heranzuziehen sei. Tendenziell ist somit zu erwarten, dass die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung künftig niedriger ausfällt, als mit der bisherigen Methodik kalkuliert. Die Größenordnungen der daraus für den Bankkunden erwachsenden Ersparnis dürfte zwischen 10 und 40 % des Absolutbetrages der bisher berechneten Vorfälligkeitsentschädigung liegen.

Der guten Form halber sei jedoch auch darauf hingewiesen, dass es mittlerweile gängige Praxis bei der Ablösung von Krediten ist, nicht mehr von einer Vorfälligkeitsentschädigung, sondern vielmehr von einem Aufhebungsentgelt oder einer Abstandszahlung zu sprechen. Nach Auffassung der Institute sind die dabei zu vereinbarenden Beträge mehr oder weniger Verhandlungssache und unterliegen nicht der vom BGH geprägten Berechnungsvorschrift.