11.11.2008

Finanzkrise: Probleme mit Fremdwährungskrediten

Franken- oder Yen-Kredite

Wer sein Heim mittels Franken- oder Yen-Kredit finanziert hat, kommt jetzt von mehreren Seiten in Bedrängnis. Nicht jede Forderung der Bank muss aber berechtigt sein.

Seite 1

Als Folge der Finanzkrise geben Banken einander keine Kredite mehr. Geld wird also knapp und damit verteuern sich auch Kredite. Gleichzeitig ist der Schweizer Franken gegenüber dem Euro im Wert gestiegen.

Hoher Franken bringt Nachteil

Das bedeutet, dass man für einen Euro weniger Schweizer Franken bekommt. Und da es sich bei einem Franken-Kredit um eine fixe Summe in Schweizer Franken handelt, ist die Schuld angewachsen.

Dazu ein Beispiel: Früher erhielt man für einen Euro noch rund 1,60 Schweizer Franken, jetzt aber nur mehr etwas über 1,50. Bei einer Kreditsumme von 200.000 Schweizer Franken bedeutete ein Kurs von 1,60, dass man 125.000 Euro zurückzahlen musste (ohne Gebühren und Spesen). Bei einem Kurs von 1,50 Schweizer Franken je Euro müssen für die 200.000 Franken jetzt als 133.333 Euro aufgewendet werden. Ebenso verhält es sich mit den Zinszahlungen in kleinerem Maßstab.

Banken drängen Kreditnehmer

Diese Entwicklungen führen dazu, dass die Banken ihre Fremdwährungs-Kreditkunden nun bedrängen. Oft wird ein so genannter Liquiditätsaufschlag in Höhe von 1 bis 2 Prozent der Kreditsumme verlangt. Oder aber es wird mit einer Zwangskonvertierung in Euro gedroht. Unserer Erfahrung nach sind diese Forderungen rechtlich oft nicht gedeckt. Klauseln, die die Überwälzung der Refinanzierungskosten oder die Möglichkeit zur Zwangskonvertierung in Euro vorsehen, halten wir für eine grobe Benachteiligung der Konsumenten. Oft sind die entsprechenden Paragraphen auch sehr ungenau formuliert und daher intransparent.

Musterprozesse geplant

Deshalb werden wir dazu Musterprozesse führen, um zu klären, ob Banken sich auf diese Klauseln berufen dürfen. Auch wenn wir Recht bekommen sollten, hilft dies einem betroffenen Konsumenten jetzt unmittelbar noch nicht aus der Klemme. Wenn man sich weigert, den Bedingungen der Bank nachzugeben, besteht nämlich die Gefahr, dass die Bank den Kredit sofort fällig stellt. Allerdings kommt es immer auf den Einzelfall an. Bei Fremdwährungskrediten gibt es sehr viele unterschiedliche Verträge. Was gilt, weiß man erst, wenn der Vertrag durch eine rechtskundige Person überprüft wird.

Vorbehalt anmelden!

Es kann also sein, dass man eine Vereinbarung mit der Bank über Liquiditätsaufschlag oder Konvertierung notgedrungen eingehen muss. In diesem Fall raten wir: Unterschreiben Sie eine solche Vereinbarung nur mit dem Zusatz „vorbehaltlich rechtlicher Klärung und vorbehaltlich der

Rückforderung zuviel bezahlter Zinsen und Kosten" ! Sollten wir nämlich vor Gericht mit unseren Bedenken gegen diese Klauseln Recht bekommen, können Sie die zuviel gezahlten Beträge möglicherweise später von Ihrer Bank zurückfordern.

Soll man in Euro konvertieren?

Diese Frage lässt sich leider nicht allgemein beantworten. Tatsache ist, dass der Wechselkurs Franken- Euro für Franken-Kreditnehmer derzeit ungünstig ist. Stiege der Euro gegenüber dem Franken wieder, könnte der Umstieg dann billiger werden. Ein Argument für die Konvertierung ist wiederum, dass man damit keinen weiteren Währungsschwankungen ausgesetzt ist und damit ein Unsicherheitsfaktor wegfällt. Denn der Franken könnte auf längere Sicht auch noch weiter steigen. Die Entscheidung, ob man zum Euro zurückkehrt, muss jede Kreditnehmerin oder jeder Kreditnehmer selbst treffen.

Problem mit dem Tilgungsträger

Fremdwährungskredite werden meist nicht in Raten zurückgezahlt. Während der Kredit läuft, werden nur die Zinsen beglichen. Daneben wird Geld in einem so genannten Tilgungsträger angespart. Und auch diese Tilgungsträger sind sehr oft von der Finanzkrise und der damit verbundenen Talfahrt der Aktienmärkte betroffen. Denn häufig handelt es sich um fondsgebundene Lebensversicherungen, die mit Aktienfonds unterlegt sind. Entwickelt sich die Performance des Tilgungsträgers nicht wie erwünscht, könnte es sein, dass die Bank unruhig wird.

Verstehen Sie die Art des Investments?

Es ist möglich, dass neue Sicherheiten gefordert werden, zum Beispiel Belastungen anderer Liegenschaften. Oder dass die zu finanzierende Immobilie neu (niedrieger) bewertet wird. Oder, dass ein Vertrag für einen zweiten Tilgungsträger vorgeschlagen wird (was der Bank auch zusätzliche Provisionen bringt).

Hier sollte man sich sehr genau anschauen, welche Tilgungsträger vorgeschlagen wird: Verstehe ich die Art des Investments überhaupt? Wie hoch ist das Verlustrisiko?

Oft unzureichende Beratung

Aus unserer Beratung wissen wir, dass vielen Kreditnehmern die Risiken, die im Zusammenhang mit Fremdwährungskrediten auftreten können und jetzt auch aufgetreten sind, nicht bewusst waren. Viele Eigenheimbesitzer ließen sich vom niedrigen Zinssatz blenden. Doch bei Fremdwährungskrediten handelt es sich um ein zweifaches Spekulationsgeschäft. Einerseits wird auf einen günstigen Frankenkurs spekuliert, andererseits damit, dass der Tilgungsträger gute Renditen abwirft.

Oft wurden die Risiken bei der Beratung vor Vertragsabschluss durch den Bankberater oder Vermittler zu wenig deutlich darstellt oder überhaupt nicht angesprochen.

Der Berater haftet

Berater haften jedoch für das, was sie versprechen. Wer nachweislich falsch oder unzureichend über die Risiken seines Fremdwährungskredits oder auch über jene des Tilgungsträgers informiert wurde, kann vom Berater den dadurch entstandenen Schaden einklagen. Das große Aber dabei: Der Geschädigte muss den Beratungsfehler nachweisen. Am besten ist seine Position, sollte er über ein Beratungsprotokoll verfügen, in dem das Risiko verniedlicht wird. Doch dies kommt in der Praxis selten vor.

Oft enthält das Beratungsprotokoll zwar Risikohinweise, aber der Berater meint: „Unterschreiben Sie das, das ist eh nur eine Formalität". Wenn man Zeugen dafür hat, die aussagen, dass dieser Satz gefallen ist und der Berater im Gespräch das Risiko heruntergespielt hat, verbessert dies die Beweislage für den Kläger ebenfalls.

Verjährungsfristen beachten

Ist man falsch beraten worden und kann dies auch beweisen, sollte man rasch handeln. Die Frist für die Verjährung beträgt nämlich drei Jahre. Und sie beginnt ab jenem Zeitpunkt zu laufen, an dem man erfährt, dass die Beratung falsch oder unzureichend war. Dieser Zeitpunkt ist spätestens jetzt wohl gekommen, wo sich viele Versprechen in Luft auflösen. Unternehmen wissen um diese 3-Jahres-Frist natürlich auch. Und oft wird die Taktik verfolgt, den lästigen Kunden mit Versprechungen hinzuhalten, bis die Frist um ist. Wer also Beweise für eine Fehlberatung in der Hand und obendrein eine Rechtsschutzversicherung hat, sollte eine Klage prüfen lassen.

Mit Hilfe von Prozessfinanzierern

Ohne Rechtsschutzversicherung gibt es bei größeren Streitsummen (50.000 Euro oder mehr) die Möglichkeit, das Verfahren mit Hilfe eines Prozessfinanzierers durchzufechten. Dieser prüft die Erfolgssaussichten. Als Entgelt erhält der Prozessfinanzierer eine prozentuelle Beteiligung am finanziellen Erfolg. In Österreich gibt es vorerst nur ein Unternehmen (www.advofin.at), in Deutschland existieren jedoch mehrere Firmen, die Kläger unterstützen, (zum Beispiel www.foris.de, www.das-prozessfinanzierung.de, www.roland-prozessfinanz.de).

Weitere Informationen lesen Sie auf der Seite unseres Bereiches Recht: www.verbraucherrecht.at

COPYRIGHT © 2008 Testmagazin KONSUMENT - Verein für Konsumenteninformation (VKI) IMPRESSUM | AGBs