Verbraucherzentrale Südtirol
Centro Tutela Consumatori Utenti
Die Stimme der VerbraucherInnen
La voce dei consumatori

Verbraucherzentrale Südtirol

Zwölfmalgreiner Straße 2
39100 Bozen
Tel. 0471 975597
info@verbraucherzentrale.it

Zinserhöhungen: die Folgen für die Verbraucher:innen

Fr, 17.03.2023 - 09:10

Wer ein variables Darlehen abbezahlt, kann jetzt zu einem fixen Zinssatz wechseln

Der steigende Trend der Zinskurve hält auch im neuen Jahr an. Mit dem neuen Haushaltgesetz 2023 haben Verbraucher:innen nun das Recht, den Zinssatz vom Darlehen von variabel auf fix umzuwandeln. Doch welche konkrete Auswirkungen hat der Anstieg der Zinskurve auf die einzelnen Darlehens(raten), und zahlt sich ein Wechsel von Zinssatzes überhaupt aus?

Insgesamt wurde der **EZB Leitzins** seit letztem Sommer 6 mal erhöht und liegt jetzt bei 3,5 %.
Der Euribor (6M) (Basisparameter für viele variablen Darlehen) ist ebenfalls stark angestiegen: von 0,238% im Juli auf aktuell knapp 3% (Stand 14.03.2023). Es ist davon auszugehen, dass der Markt der erneuten Erhöhung bald Folge leisten wird.

Auswirkung auf die einzelnen Darlehen
Die Zinsklausel sollte kontrolliert werden: dort ist genau festgelegt, welche Anpassung wann stattfindet. Anhand dieser Information kann man dann mit einem Rechner (z.B. https://www.zinsen-berechnen.de/kreditrechner.php) überprüfen, wie sich die Erhöhung auf das eigene Darlehen auswirkt.

Bleibt der Euribor bei den derzeitigen Zinsen, ergäbe sich nach der Zinsanpassung im Juli folgendes Bild:

- Darlehen von 100.000 Euro, aufgenommen am 01.01.2022, 20 Jahre
- Spread: 1,2 %
- Zinsatz: Euribor 6 Monate gerundet auf nächsten Viertel-Punkt + Spread = Zinssatz 4,45%
- Mehrkosten pro Monat: 151,31 €

- Mehrkosten gesamte Laufzeit (vorbehaltlich weiterer Anstiege des Euribor): 34.436,09 €

Bereits laufende, fix verzinste Darlehen sind von der Änderung nicht betroffen, hier ändert sich nichts. Bei Mischformen gilt es ebenfalls, die Zinsklausel zu kontrollieren.

Variabel lassen oder fix anstreben?
Verbraucher:innen haben seit kurzem wieder die Möglichkeit, von einem variablen zu einem fixen Zinssatz zu wechseln. Der variable Parameter (Euribor) wird hierbei durch den der Laufzeit entsprechenden fixen (IRS) ersetzt, während der Spread gleich bleibt. Dieser Wechsel ist für Verbraucher:innen kostenlos und muss unter folgenden Voraussetzungen von Banken akzeptiert werden:

- Darlehen unter 200.000 Euro Summe
- Darlehensnehmer:innen mit ISEE unter 35.000
- Zahlungen müssen in Ordnung sein, kein Zahlungsverzug

Ob sich ein solcher Wechsel für Verbraucher:innen wirklich auszahlt, muss jedoch von Fall zu Fall gut bewertet werden (Euribor 6 Monate aktuell 3,035%, IRS 10 Jahre 2,92%, IRS 20 Jahre 2,73% Stand: 14.03.2023).

Drei weitere Alternativen um das alte Wohnbau-Darlehen ganz "loszuwerden" sind die Neuverhandlung, sie Surrogation (der Hypothek) und die Tilgung bzw. Ersetzung. Genauere Informationen hierzu können auf unsere Webseite abgerufen werden.