

Die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung

Die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung ist abhängig vom Zinssatz, zu dem abgeschlossen wurde und auch vom Zinssatz zu dem die Wiederanlage erfolgen kann. Somit kann keine pauschale Aussage zur Höhe der Entschädigungszahlung gemacht werden. Die unten aufgeführten Beispielrechnungen gelten nur für die Bundesbankzahlen von Ende April 2009. Eine Berechnung von Mitte Mai würde bereits ganz andere Beträge ergeben.

Beispiel: Ein Bauherr schließt zum jeweiligen Datum ein Baudarlehen mit einer Zinsbindung von 10 Jahren fest ab und tilgt dies mit 2%. Ende April 2009 entschließt er sich, das Darlehen zu kündigen. Die Bank verlangt eine Entschädigungszahlung.

Hypothekenzinsen			Darlehensbetrag 100.000 Euro	
Datum des Vertragsbeginns	Nominalzins	Effektivzins	Restschuld am 30.04.2009 bei 2% Tilgung	Vorfälligkeitsentschädigung
	10 Jahre fest			
30.12.99	6,20	6,38	74.807 €	2.220 €
30.06.00	6,23	6,41	76.523 €	3.134 €
30.12.00	5,89	6,05	78.550 €	3.671 €
30.06.01	5,83	5,99	80.203 €	4.328 €
30.12.01	5,52	5,66	81.970 €	4.666 €
30.06.02	5,65	5,80	83.367 €	5.584 €
30.12.02	5,04	5,16	85.115 €	4.056 €
30.06.03	4,46	4,55	86.703 €	2.200 €
30.12.03	4,97	5,08	87.815 €	4.220 €
30.06.04	4,91	5,02	89.115 €	4.349 €
30.12.04	4,18	4,26	90.517 €	1.369 €
30.06.05	3,73	3,79	91.772 €	- 902 €
30.12.05	3,96	4,03	92.886 €	- 71 €
30.06.06	4,63	5,02	93.957 €	3.157 €
30.12.06	4,47	4,56	95.873 €	1.781 €
30.06.07	5,13	5,25	96.915 €	5.357 €
30.12.07	4,95	5,06	97.249 €	4.145 €
30.06.08	5,27	5,40	98.300 €	6.297 €
30.12.08	4,45	4,54	99.330 €	682 €

Quelle: FMH-Finanzberatung

Nach bisheriger Rechtsauffassung ist die Bank nicht verpflichtet, einen Überschuss an den Kreditnehmer auszuzahlen.

