



Kreditberatung

Die Kreditversager

15.05.2012



Filialbanken behindern Kunden beim Kreditvergleich und schädigen sie mit falschen Schufa-Einträgen. Direktbanken machen es besser. Das ist das Fazit des Tests Kreditberatung von Finanztest. Testpersonen holten bei 17 Banken Angebote für einen Kredit ein. Die Qualität der Kreditberatung war verheerend.

Niederschmetterndes Ergebnis

Video



Video abspielen

Kreditkunden sollten vor dem Vertrag Preis und Leistung vergleichen – genau wie beim Waschmaschinenkauf. Doch wer das tut, hat oft den Schaden. Die Finanztest-Experten waren bestürzt, wie schlecht ihre Tester von den Banken beraten wurden. Für die Untersuchung haben 23 kreditwürdige Männer und Frauen bei zwölf Banken jeweils fünf Gespräche geführt. Sie sollten testen, wie sie beraten werden, wenn sie ein Angebot für einen Kredit über 4 000 Euro haben wollen. Keine der getesteten Filialbanken erfüllte die Aufgabe. Gerade einmal ausreichend schnitten die Commerzbank und die Berliner Sparkasse ab.

Lückenhafte Infos und falsche Schufa

Vor allem zwei Verfehlungen haben die Tester erschreckt: Den Kreditangeboten fehlten oft die gesetzlich vorgeschriebenen Informationen, die dem Kunden einen übersichtlichen Vergleich verschiedener Angebote ermöglichen. Außerdem beschädigten einige Bankberater mittelfristig die gute Kreditwürdigkeit der Tester durch falsche Einträge bei der Schufa, der Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung.

Lichtblick bei Direktbanken

Finanztest hat auf der Internetseite von fünf Direktbanken Kreditangebote eingeholt. Sie lösten die Aufgabe viel besser als die Filialbanken. Testsieger sind die netbank, SWK Bank, DKB und SKG Bank mit dem Urteil „sehr gut“. Die ING-Diba erreichte nur ein Ausreichend. Die Direktbanken schnitten so gut ab, weil sie das Erstellen von Kreditangeboten automatisiert haben. Der Kunde kommt nur weiter, wenn er alle Fragen zu sich und seinen Finanzen beantwortet. Alle wichtigen Formulare stehen zum Ausdrucken bereit.

Gesetze kümmern die Banken wenig

Jede Bank muss zu jedem Kreditangebot die „Europäische Standardinformation für Verbraucherkredite“ individuell für den Kunden ausfüllen und ihm aushändigen. Er sieht darin genau, was der Kredit in seinem Fall kosten wird. Von zwölf Filialbanken im Test haben die Santander Bank und die Commerzbank das Formular am häufigsten ausgehändigt – aber auch nur in drei von fünf Fällen. Alle anderen Banken übergaben es sehr viel seltener an die Kunden oder auch gar nicht. Bei den Direktbanken gehört die EU-Standardinformation dagegen automatisch zum Angebot. Leider hat die ING-Diba sie nur allgemein ausgefüllt – es fehlten die Angaben zum konkreten Kredit.

Bonität mittelfristig verschlechtert

Die Testpersonen sollten ausdrücklich nur ein Kreditangebot verlangen und nicht sofort abschließen. In solchen Fällen darf die legitime Anfrage bei der Schufa die dort erfasste Kreditwürdigkeit des Kunden nicht verschlechtern. In elf Fällen ist das aber doch geschehen. Bankberater müssen in diesem Fall für die Schufa-Anfrage das Merkmal „Kreditkonditionen“ nehmen. Finanztest fand aber auch die Merkmale „Anfrage Kredit“ oder „Anfrage Girokonto“. Das hatte für einen Tester gravierende Folgen: Seine Bonität fiel von der zweitbesten Stufe B um sechs Stufen auf H. Bei diesem Testkriterium hat auch eine Direktbank versagt. Die ING-Diba hat mit dem Merkmal „Kredit“ angefragt und auch die Auszahlung des Kredits gemeldet.

Versicherung und Bankprodukte

Eine Restkreditversicherung zahlt, wenn der Versicherte seinen Kredit wegen Tod oder Arbeitslosigkeit nicht mehr bedienen kann. Sie macht den Kredit aber sehr teuer und ist bei kleinen Kreditsummen nicht nötig – anders als etwa beim Baukredit. Die Testpersonen sollten deshalb ein Angebot ohne Versicherung verlangen. Trotzdem beharrten einige Banken auf den Abschluß dieser Versicherung. Damit nicht genug: Einige Berater versuchten auch gleich, das eine oder andere bankeigene Spar- oder Anlageprodukt an den Mann zu bringen. Ein Tester verließ die Filiale der Berliner Volksbank sogar mit einem Bausparangebot.

Tipp: Wie teuer die Kredite sind, hat Finanztest in diesem Test nicht berücksichtigt. Die günstigsten Ratenkredite finden Sie im Infodokument Ratenkredite.

Lesen Sie auf der nächsten Seite:

Tipps

26.06.2012 © Stiftung Warentest. Alle Rechte vorbehalten.

Warum tun wir das Alles?

Es gibt in Deutschland ca. 190 verschiedene Banken, mit Zinsunterschieden von 1% und mehr. In Europa sind die Unterschiede noch viel größer. Zusätzlich gibt es oft Sonderfördermittel, die leider oft vergessen oder weggelassen werden.

Wie möchten Sie, als Endverbraucher, das alles abklären ??

BAUGELD: TRADITIONSHÄUSER IM HINTERTREFFEN					
Baukredite: Wegen der langen Laufzeiten und hohen Kreditsummen sollten Kunden hier unbedingt vergleichen. Mit Billigkonditionen von Internet-Anbietern konfrontiert, gewährt auch die Hausbank oft einen Rabatt.					
DIE PLATZHIRSCHE			DIE HERAUSFORDERER		
Institut	Baulandkredit/ 5 Jahre*	Baulandkredit/ 10 Jahre*	Institut	Baulandkredit/ 5 Jahre*	Baulandkredit/ 10 Jahre*
Frankf. Spark., Frankfurt	3,82	4,59	Dr. Klein & Co, Lübeck	3,47	4,34
HypoVereinsb., München	3,87	4,75	Interhyp, München	3,48	4,27
Dresdner Bank, Frankfurt	3,98	4,83	Easyhyp, Hameln	3,53	4,28
Deutsche Bank, Frankfurt ¹⁾	4,11	4,80	DiBa, Frankfurt	3,71	4,49
Commerzbank, Frankfurt	4,35	3,93	Rheinboden-Onl., Frankfurt	3,75	4,55
					Kontakt Telefon Internet
					04 51/1 40 83 33 www.dr-klein.de
					0 18 03/33 66 96 www.interhyp.de
					0 18 05/61 05 61 www.easyhyp.de
					0 18 02/44 55 88 www.diba.de
					0 69/7 17 92 26 www.rheinboden.de

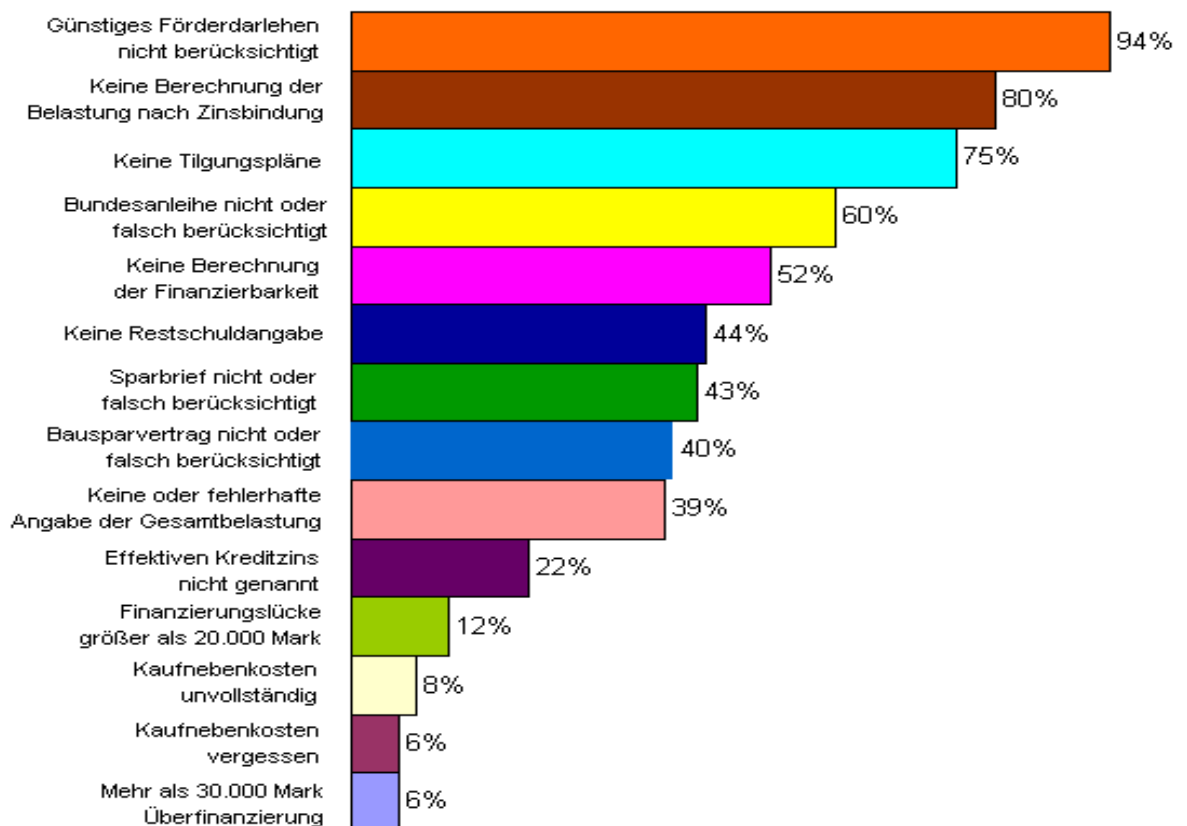
Angaben in Prozent; ¹⁾regional unterschiedlich

*Effektivzins bei 100 Prozent Auszahlung, 60 Prozent Belehnung und ein Prozent Tilgung jährlich, Kreditsumme 100.000 Euro; Stand 11. Juli 2003

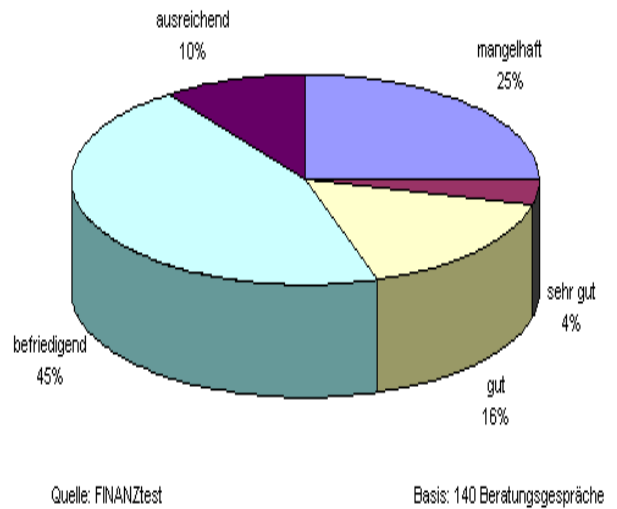


Laut Finanztest sind die meisten Banker mit der Allfinanzberatung überfordert.

Dies führt - lt. Finanztest - zu folgendem Ergebnis! **Die größten Fehler**



80% der Beratungsgespräche waren zwischen befriedigend und mangelhaft



.....bei Bankern und Endverbrauchern!!!!

- Wichtig!!! Zinssätze sind immer bonitätsabhängig, da die Banken je nach Kunde die Marge (Verdienst) abwägen, ohne Kundenunterlagen/Darlehensantrag ist also kein definitives Angebot möglich! - **Standardkonditionen & Tophemen in Anlage**

Nach Basel 2 müssen selbständige Kunden seit 3 komplette Jahre nachweisen können.

Das schlechteste Jahr wird in Ansatz gebracht daraus müssen Lebenshaltung und Raten bei fiktiven 8% p.a. erbracht werden können

Der Verschuldungsfaktor - auch bei Privatpersonen - ist auf max. 6,5 reduziert worden!!! Alle Einkommensarten (ggf. incl. Mieteinnahmen...) x 6,5 = max. Darlehenshöhe, ansonsten droht Überschuldung.

Hauslebauer
Wer mehr Vermögen hat, zahlt weniger Zinsen
 Neue Richtlinie für Banken wickelt sich auf Kreditvergabe aus

Von JENS LEHMANN

Banken und Baufinanzierer vergeben Darlehen künftig nach der so genannten Eigenkapitalrichtlinie Basel II. Je höher das Eigenkapital des Bauherrn, desto günstiger kommt er schließlich an Geld von der Bank - so Helga Bandec, Sprecherin des Verbandes Deutscher Hypothekendarlehenbanken. Das ist gut für Bauherren mit Vermögen. Umgekehrt fordert die Richtlinie aber auch: Wer nur wenig Kapital hat, bekommt deutlich schlechtere Zinskonditionen - oder muss ganz auf das Eigenheim verzichten.

Christian Schmid-Burgk von der Verbrauchermontrele Hamburg rechnet damit, dass Banken bei finanzschwachen Kunden einen Zinsschlag von bis zu einem Prozent verlangen werden (siehe Tabelle rechts). „Auch die Zahl der ablehnten Kreditwünsche wird steigen“, sagt der Baufinanzierungsexperte vom Kfz-Kleiner Trust. „Damit

Vier Kreditbeispiele im Vergleich

Beispielkunde	1	2	3	4
Angaben: Eigenkapital in Euro	164.000 (50,6%*)	109.000 (33,6%*)	74.000 (22,8%*)	50.000 (15,4%*)
Fremdkapital	160.000	215.000	250.000	274.000
Nettoeinkommen	2.000	2.600	3.100	3.800
Lebenshaltungskosten**	1.300	1.300	1.300	1.300
Finanzierungsrate**	1.100	1.300	1.800	2.200
maximales Darlehen	188.571	216.667	251.118	268.000
effektiver Zins	5,12 %	5,3 %	5,64 %	6,17 %
Finanzierung	in Ordnung	okale Prüfung	fraglich	abgelehnt

*Finanzkraftindex
 **Standardwert

Vorschlag zur Finanzierung Ihrer Immobilie

Sehr geehrter Herr Shimizu,

aufgrund der von Ihnen übermittelten Angaben, haben wir drei unverbindliche Modellrechnungen erstellt. In allen Berechnungsvarianten wird von einem ausreichendem verfügbaren Einkommen, sowie von entsprechenden Vermögensverhältnissen ausgegangen. Eine Prüfung dieser Gegebenheiten obliegt zuletzt der finanzierenden Bank.

Die nachfolgenden Vorschläge sollen Ihnen einen groben Überblick über die prinzipiellen Möglichkeiten Ihres Finanzierungsvorhabens geben. Weitere, auf Ihre Bedürfnisse abgestimmte Spezifikationen, besprechen wir gerne mit Ihnen.

Kaufpreis der Immobilie:	250,000 €
+Nebenkosten (soweit nicht im Kaufpreis enthalten):	0 €
-eingesetztes Eigenkapital	50,000 €
+Finanzierungskosten des Darlehens : 2.00%	4,100 €
Darlehen (auf 1000 gerundet):	205,000 €

Annuitätendarlehen	Darlehen in Schweizer Franken	Euribor Darlehen
Voraussetzungen: 10% Eigenkapital Darlehensvolumen ab 100.000 €	Voraussetzungen: meist 30% Eigenkapital Darlehensvolumen ab 100.000 €	Voraussetzungen: 20% Eigenkapital Darlehensvolumen ab 100.000 €
Zins: 2,45%	Zins: 1,20%	Zins: 1,54%
Zinsbindung 10 Jahre	variabel *)	variabel *)
12 Jahre Laufzeit	12 Jahre Laufzeit	12 Jahre Laufzeit
Anfangstilgung ca. 6,92%	mtl. Zins 263 €	mtl. Zins 419 €
=> 1,182 €	+ Sparplan **) 1,208 €	+ Sparplan **) 1,208 €
mtl. Belastung 1,700 €	mtl. Belastung 1,471 €	mtl. Belastung 1,626 €
Gesamter Aufwand 244,778 €	Gesamter Aufwand 191,288 €	Gesamter Aufwand 213,674 €
15 Jahre Laufzeit	15 Jahre Laufzeit	15 Jahre Laufzeit
Anfangstilgung ca. 5,27%	mtl. Zins 263 €	mtl. Zins 419 €
=> 901 €	+ Sparplan **) 850 €	+ Sparplan **) 850 €
mtl. Belastung 1,419 €	mtl. Belastung 1,113 €	mtl. Belastung 1,268 €
Gesamter Aufwand 255,357 €	Gesamter Aufwand 179,811 €	Gesamter Aufwand 207,794 €
20 Jahre Laufzeit	20 Jahre Laufzeit	20 Jahre Laufzeit
Anfangstilgung ca. 3,64%	mtl. Zins 263 €	mtl. Zins 419 €
=> 622 €	+ Sparplan **) 513 €	+ Sparplan **) 513 €
mtl. Belastung 1,140 €	mtl. Belastung 776 €	mtl. Belastung 931 €
Gesamter Aufwand 273,601 €	Gesamter Aufwand 165,670 €	Gesamter Aufwand 202,980 €

*) Es kann zusätzlich ein Zins-Cap vereinbart werden. Kosten ab 0,2 %p.a. des Darlehensbetrags.

**) Die Beiträge des Sparplans werden z.B.in eine britische Lebensversicherung oder einen Schweizer Garantiefond der UBS einbezahlt.

Diese Berechnungen stellen unverbindliche Beispiele dar, die je nach individueller Situation des Darlehensnehmers variieren. Folglich handelt es sich bei den angegebenen Werten lediglich um "Circa-Angaben". Es sind aktuelle Konditionen zu Grunde gelegt, welche sich im Laufe der Zeit verändern können. Außerdem gilt die derzeitige Steuergesetzgebung. Staatliche Förderungen wie z.B. Eigenheimzulage etc. sind nicht berücksichtigt.

Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an uns

Mit freundlichen Grüßen aus München