

Neue Tricks der Bausparkassen

Bausparen. Die einen locken, die anderen drohen – mit diesen Tricks wollen Bausparkassen Kunden aus gut verzinsten Verträgen drängen.

Alte Bausparverträge sind für Sparer kleine Schätze. Sie sind absolut sicher und bieten noch Guthabenzinsen von 2 bis 5 Prozent im Jahr. Vergleichbare Geldanlagen werden heute nicht einmal annähernd so gut verzinst.

Für die Bausparkassen werden die Altverträge dagegen zunehmend zur Last. Am liebsten wären sie diese Kunden so schnell wie möglich los. Das zeigen auch zahlreiche Beschwerden unserer Leser.

Doch so einfach geht das nicht. Bausparkassen dürfen frühestens kündigen, wenn das Guthaben des Kunden so hoch ist wie die vereinbarte Bausparsumme. Eventuell können sie auch Verträge auflösen, die seit mehr als zehn Jahren zuteilungsfähig sind – darüber entscheidet der Bundesgerichtshof (siehe Kasten S. 61).

Bei der großen Mehrzahl der Altverträge haben Bausparkassen derzeit aber keine rechtliche Handhabe, ihre Kunden rauszuschmeißen. Deshalb versuchen sie, Sparer zum freiwilligen Ausstieg zu bewegen – mal mit Drohungen, mal mit verlockenden Angeboten. Wir zeigen gängige Tricks, von denen Leser berichten.

Debeka: Mogelpackung mit 5 Prozent

„Nutzen Sie den Zinsturbo für Ihr Bausparguthaben“, fordert die Debeka Kunden auf, deren Guthaben noch mit 3 Prozent verzinst wird. Der angebliche Zinsturbo besteht darin, den Bausparvertrag gegen ein „Exklusiv-Entnahmepot“ zu tauschen. Kunden können sich ihr Guthaben zum Beispiel innerhalb von zwei Jahren in monatlichen Raten auszahlen lassen. Darauf zahlt die Kasse 5 Prozent Zinsen.

5 Prozent – das klingt auch im Vergleich zu den 3 Prozent auf dem Bausparkonto toll. Doch das Angebot ist eine Mogelpackung. Die 5 Prozent gibt es nur für zwei Jahre auf eine monatlich sinkende Summe. Von den

Bausparzinsen können Sparer dagegen oft noch zehn Jahre und länger profitieren. Die Zinsen bekommen sie auf das volle Guthaben und alle künftigen Sparbeiträge. Dazu kommen Bonuszinsen bis zu 1,5 Prozent im Jahr, wenn sie später auf ein Darlehen verzichten – gerechnet ab Vertragsbeginn. Bausparern gehen daher einige Tausend Euro Zinsen verloren, wenn sie das Debeka-Angebot annehmen.

BSQ setzt Treueprämie als Köder aus

Andere Lockangebote sind leichter zu durchschauen. Die BSQ Bausparkasse (früher Quelle Bausparkasse) versuchte mit einer „Treueprämie“ von 250 Euro einem Kunden den Bausparvertrag abzuluchsen. Dafür sollte er sich sein mit 4,75 Prozent verzinstes Guthaben auszahlen lassen. Ein schlechter Tausch: Die Prämie lag noch deutlich unter den Bausparzinsen für ein einziges Jahr.

BHW bietet 3,5 Prozent auf Festgeld

BHW, die Bausparkasse der Postbank, bot einer Kundin an, ihr Guthaben für zwei Jahre als Festgeld für 3,5 Prozent Zinsen anzulegen. Bedingung: Sie löst ihren mit 4 Prozent verzinsten Bausparvertrag auf.

Warum sollte sich die Sparerin auf so einen Tausch einlassen? Die Antwort des BHW-Beraters: Ihr Vertrag werde ohnehin bald „abgerechnet“, auf Anordnung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Das war eine glatte Lüge.

Ein Finanzberater der Postbank versuchte es mit einer ähnlichen Masche. „Ihr Bonusanspruch ist in großer Gefahr“, schrieb er ei-

nem BHW-Sparer. Die Gefahr hatte er allerdings frei erfunden – und handelte sich deshalb eine Abmahnung der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg ein. Um nicht verklagt zu werden, musste er sich verpflichten, derartige Aktionen künftig zu unterlassen.

Aachener kassiert neue Gebühr

Auch die Aachener Bausparkasse nimmt ihre Altkunden ins Visier. Viele haben in den 90er Jahren den Tarif W mit 2 bis 4 Prozent Guthabenzinsen abgeschlossen. Damals hatte die Bausparkasse versichert, dass während der Sparphase keine laufenden Gebühren anfallen. Das soll jetzt nicht mehr gelten. Die Aachener änderte kurzerhand die Tarifbedingungen und führte ab 2016 eine neue Kontogebühr von 12 Euro im Jahr ein.

Besonders dreist: Die Bausparkasse drohte mit der Kündigung, falls Kunden es wagen sollten, der Gebühr zu widersprechen. Tatsächlich erhielten 22 Kunden die Kündigung, erklärte die Aachener gegenüber Finanztest. Nach Auffassung der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg ist die Ein-



FOTO: PLANPICTURE / LUBITZ + DORNER



Unser Rat

Behalten. Sie haben noch einen alten Bausparvertrag, der Ihnen 2 bis 5 Prozent Guthabenzinsen im Jahr bringt? Wenn Sie das Geld nicht dringend benötigen, sollten Sie den Vertrag so lange wie möglich behalten. Lassen Sie sich nicht zu einem Tarifwechsel oder zum Tausch gegen eine andere Geldanlage überreden.

Zuteilung. Wenn Sie von der Bausparkasse die Nachricht erhalten, dass Ihr Vertrag demnächst zugeteilt wird: Lassen Sie sich nicht durch missverständliche Formulierungen verwirren. Sie müssen die Zuteilung nicht annehmen. Dann läuft der Vertrag einfach weiter. Sie sind auch nicht dazu verpflichtet, eine Erklärung abzugeben, ob und wann Sie Ihr Bauspardarlehen abrufen.

Kündigung. Droht die Bausparkasse mit Kündigung, bevor Ihr Guthaben die Bausparsumme erreicht hat, widersprechen Sie schriftlich. Einen Musterbrief finden Sie im Internet (Vz-bawue.de/bausparkassen).

führung der Gebühr rechtlich nicht unbedenklich. Sie prüft, ob sie dagegen vorgehen kann.

Deutsche Bank drängt zur Auszahlung

Die Deutsche Bank Bausparkasse trickst, wenn sie Sparer über die bevorstehende Zuteilung ihres Vertrags informiert. Ihre Schreiben sind so formuliert, als hätten die Kunden gar keine andere Wahl, als sich das Guthaben auszahlen zu lassen. Tatsächlich ist niemand verpflichtet, die Zuteilung anzunehmen. Man kann einfach weitersparen.

Die Aachener warf einer Sparerin vor, sie habe den Vertrag zweckentfremdet, weil sie nach sieben Jahren noch kein Darlehen abgerufen hat. Damit sei die Geschäftsgrundlage entfallen. Sie solle ein Formular zur Auszahlung ihres Guthabens ausfüllen. Tatsächlich gibt es keine Frist, in der sich Kunden für das Darlehen entscheiden müssen.

Bausparer sollten sich von solchen Schreiben nicht unter Druck setzen lassen. Im Zweifel gilt: Nichts unterschreiben, sondern erst die Verbraucherzentrale fragen. Die kennt die Tricks der Branche genau. ■

Kündigung von Bausparverträgen

Streit geht vor den Bundesgerichtshof

Kündigung. Viele Bausparer erhalten die Kündigung, wenn ihr Vertrag seit mehr als zehn Jahren „zuteilungsreif“ ist, sie also schon vor zehn Jahren die Bausparsumme hätten abrufen können. Die Bausparkassen berufen sich auf Paragraph 489 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB). Danach darf ein Darlehensnehmer mit einer Frist von sechs Monaten kündigen, wenn er das Darlehen vor mehr als zehn Jahren „vollständig empfangen“ hat.

Hintergrund. Die Bausparkasse argumentiert so: In der Sparphase ist sie der Darlehensnehmer, der vom Bausparer ein Darlehen in Höhe der Spareinlagen erhält. Das Darlehen habe sie mit der Zuteilungsreife vollständig empfangen – zum Zeitpunkt, an dem der Bausparer selbst das Recht auf ein

Darlehen hat. Wie jedem Darlehensnehmer stehe ihr zehn Jahre danach das gesetzliche Kündigungsrecht zu.

Urteile. Das Oberlandesgericht Stuttgart hat in zwei Urteilen entschieden: Paragraph 489 BGB ist nicht auf Bausparverträge anwendbar. Kündigen darf die Bausparkasse erst, wenn das Guthaben die Bausparsumme erreicht (Az. 9 U 171/15 und 9 U 230/15). Andere Oberlandesgerichte haben dagegen den Bausparkassen recht gegeben. Deshalb gehen die Fälle nun vor den Bundesgerichtshof (BGH).

Widerspruch. Auf ein Grundsatzurteil werden Bausparer wohl noch bis 2017 warten müssen. Um ihre Rechte zu wahren, sollten sie einer Kündigung ihrer Kasse schriftlich widersprechen.