

Pressemitteilung vom 9. Februar 2017

## Verbraucher haben zunehmend Probleme beim Umschulden von Kombidarlehen

Verbraucherzentrale Hamburg rät vom Abschluss komplexer Immobilienfinanzierungen ab

Verbraucher mit laufenden Bausparsofortfinanzierungen oder sogenannten Kombidarlehen, bei denen Immobilienkredit und Bausparvertrag miteinander kombiniert werden, haben zunehmend Probleme, ihren Kredit ganz oder teilweise umzuschulden. Zurzeit wenden sich vermehrt Ratsuchende an die Verbraucherzentrale Hamburg, denen deswegen der Zugang zu den günstigen Zinskonditionen am Markt verwehrt bleibt oder erschwert wird.

Als problematisch stellt sich beispielsweise heraus, dass Bausparkassen für die Zuteilung des Bauspardarlehens keinen festen Termin nennen müssen. Hat die Kasse nicht ausreichend Beiträge aus dem Bausparkollektiv eingenommen, kann sich daher die Zuteilung des Darlehens verzögern. „Das ist ärgerlich für die Betroffenen, denn unter Umständen benötigen sie kurzfristig eine Zwischenfinanzierung, für die sie zusätzlich und im schlimmsten Fall vergleichsweise hohe Zinsen zahlen müssen“, meint Alexander Krolzik, Leiter der Abteilung Baufinanzierung bei der Verbraucherzentrale Hamburg. Gerade dieses Zinsrisiko wollten viele Bausparer mit der Wahl eines Kombidarlehens jedoch eigentlich vermeiden.

Ein weiteres Problem liegt in der Komplexität der Bausparsofortfinanzierungen, die sich durch das Zusammenspiel mehrerer Akteure ergibt. „Regelmäßig werden Forderungen abgetreten, zum Beispiel von der Bausparkasse an die kreditgebende Bank oder Sparkasse“, erläutert Krolzik. „Bei einer etwaigen Umschuldung wäre daher für die

Auszahlung des Guthabens die Zustimmung des Kreditinstituts erforderlich. Viel Rennerei und Papierkram für ein nicht immer zufriedenstellendes Ergebnis.“

Bei Kombidarlehen schließen Verbraucher einerseits einen Bausparvertrag ab, der mit monatlichen Raten bespart wird. Das Darlehen für die sofortige Finanzierung wird in der Regel zunächst nicht getilgt, sondern es sind lediglich die dafür anfallenden Zinsen zu zahlen. Nach einigen Jahren wird die angesparte Summe aus dem Bausparvertrag verwendet, um das Darlehen teilweise abzulösen. Der Rest wird als (Bauspar)Darlehen aufgenommen. „Bausparsofortfinanzierungen sind in der Regel teurer und in der Handhabung nachteiliger für Verbraucher als normale Annuitätenfinanzierungen. Wir raten von diesem komplexen Finanzierungsmodell ab“, so Krolzik. Wer ein bestehendes Kombidarlehen umschulden möchte, sollte sich frühzeitig mit der konkreten Vertragsgestaltung befassen und unabhängigen Rat einholen.

**Veranstaltungshinweis:**

Ratsuchende, die Fragen zur Finanzierung von Wohneigentum haben, können sich beim Tag der Immobilie am Samstag, dem 18. Februar in der Verbraucherzentrale Hamburg kostenlos informieren und beraten lassen. Weitere Informationen zum Angebot des Aktionstags sind veröffentlicht auf der Internetseite der Verbraucherzentrale Hamburg unter [www.vzhh.de](http://www.vzhh.de).

**Bitte beachten Sie, dass die Meldung den Stand der Dinge zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung wiedergibt.**

© Verbraucherzentrale Hamburg e. V.

<https://www.vzhh.de/presse/verbraucher-haben-zunehmend-probleme-beim-umschulden-von-kombidarlehen>