

Zins-Kommentar

Datum: 18.10.2016

Bereits im März 2016 berichteten wir unter dem Titel „Blinder Aktionismus der EU-Bürokraten“ über die sog. Wohnimmobilienkreditrichtlinie der Europäischen Union. Das neue Gesetz, das für eine Verschärfung der Immobilienkreditvergabe sorgte, löste aufgrund steigender Ablehnungsquoten große Verunsicherung bei den Banken aus. Der Bundesrat möchte jetzt nachbessern. Erfahren Sie in der heutigen Ausgabe des Zinskommentars warum Veränderungen der neuen EU-Richtlinie unbedingt notwendig sind.

Markt-Monitoring und Ausblick

Kurzfristiger Zins: Der 3-Monats-Euribor steht aktuell bei -0,311% und ist somit abermals leicht gesunken. Ein leichtes Abfallen in Richtung -0,4 % halten wir nach wie vor für sehr wahrscheinlich. Dies ist der aktuelle Stand der Einlagenfazilität der EZB.

Langfristiger Zins: Der 10jährige SWAP-Satz liegt derzeit bei 0,427 % und ist in den letzten Wochen wieder leicht nach oben gependelt. Durch BREXIT erwarten wir weiterhin niedrige SWAP-Sätze zwischen 0,20% - 1,00%.

Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser

Besonders Familien und Rentner auf der Suche nach einer Immobilienfinanzierung scheint das neue Gesetz immer mehr zu benachteiligen. Denn hinter der Richtlinie steht eine gravierende Änderung: Die Immobilie selbst spielt bei der Besicherung eines Kredits keine besondere Rolle mehr. Maßgeblich ist vielmehr, ob der Kunde den Kredit in der verabredeten Frist zurückzahlen kann. So verwies die baden-württembergische Finanzministerin Edith Sitzmann auf den Fall eines älteren Ehepaars, das keinen Kredit für einen altersgerechten Umbau seines schuldenfreien Hauses von der Bank erhalten hätte. Unter der statistischen Auswertung der Lebenserwartung wurde es als unwahrscheinlich angesehen, dass das Ehepaar den Kredit vollständig zurückzahlen könne. Genauso ist es, wenn jüngere Familien Nachwuchs planen und ein Elternteil vorübergehend nur Teilzeit arbeitet. Diese Situation könnte sich negativ darauf auswirken, den Schuldendienst zu leisten. Das grenzt an Diskriminierung.

Auf Initiative der Bundesländer Baden-Württemberg, Hessen und Bayern entstand ein Gesetzesentwurf, der im Kern die Konkretisierung der "Wahrscheinlichkeit", ob ein Darlehensnehmer seinen Verbindlichkeiten aus dem Kreditvertrag auch nachkommen kann, verbessern soll. Laut dem hessischen Finanzminister Thomas Schäfer sind die Ablehnungsquoten auf 20 bis 25 Prozent gestiegen. Noch wehrt das Bundesverbraucherministerium ab und pocht darauf, die Folgen der neuen EU-Richtlinie in Ruhe zu analysieren. Solange keine soliden Datensätze vorliegen, sollte man auf

Schnellschüsse verzichten, bat der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesverbraucherministerium, Christian Lange. Bis jetzt wurde der Gesetzesentwurf der Bundesländer an die zuständigen Ausschüsse verwiesen.

Die neue Richtlinie ist mit der Intention, die Verbraucher vor Risiken der Immobilienfinanzierung zu schützen, ins Leben gerufen worden. Doch damit ist der Gesetzgeber weit über das Ziel hinausgeschossen, sodass trotz niedriger Zinsen sich viele keinen Immobilienkredit mehr leisten können. Die eigene Immobilie aber ist gerade für die Altersvorsorge ein wichtiger Baustein. Es ist wünschenswert, dass das Ministerium im Dialog mit der Kreditwirtschaft eine Lösung findet und die Kreditwürdigkeitsprüfung wieder transparent macht.

Impressum

Neuwirth Finance GmbH
Gautinger Straße 6
82319 Starnberg

Telefon: +49-(0)8151 - 555 098-0
Fax: +49-(0)8151 - 555 098-14
E-mail: info@neuwirth.de
Web: www.neuwirth.de

Geschäftsführer: Kurt Neuwirth
Registergericht: Amtsgericht München
HRB München: 166347
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 253 31 04 34

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Informationen und Prognose zur aktuellen Zinsentwicklung dienen lediglich der aktuellen Information. Sie stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Erwerb oder zur Veräußerung von Produkten oder zur Teilnahme an einer spezifischen Strategie in irgendeiner Rechtsordnung dar und basieren auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen im Erstellungszeitpunkt. Diese Prognose wurde ohne Berücksichtigung der Zielsetzung, der finanziellen Situation oder der Bedürfnisse eines bestimmten Empfängers erstellt. Die Neuwirth GmbH lehnt jede Haftung für Verluste aus der Verwendung dieser Informationen ab. Der Bericht enthält keinerlei Empfehlungen rechtlicher Natur oder hinsichtlich Investitionen, Rechnungslegung oder Steuern. Obwohl wir die von uns beanspruchten Quellen als verlässlich einschätzen, übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit der hier wiedergegebenen Informationen keine Haftung. Insbesondere behalten wir uns einen Irrtum in Bezug auf Kurse und andere Zahlenangaben ausdrücklich vor.

1. Inhalt des Onlineangebotes

Der Autor übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Autor, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Autors kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Autor behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

2. Verweise und Links

Bei direkten oder indirekten Verweisen auf fremde Webseiten ("Hyperlinks"), die außerhalb des Verantwortungsbereiches des Autors liegen, würde eine Haftungsverpflichtung ausschließlich in dem Fall in Kraft treten, in dem der Autor von den Inhalten Kenntnis hat und es ihm technisch möglich und zumutbar wäre, die Nutzung im Falle rechtswidriger Inhalte zu verhindern. Der Autor erklärt hiermit ausdrücklich, dass zum Zeitpunkt der Linksetzung keine illegalen Inhalte auf den zu verlinkenden Seiten erkennbar waren. Auf die aktuelle und zukünftige Gestaltung, die Inhalte oder die Urheberschaft der verlinkten/verknüpften Seiten hat der Autor keinerlei Einfluss. Deshalb distanziert er sich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller verlinkten /verknüpften Seiten, die nach der Linksetzung verändert wurden. Diese Feststellung gilt für alle innerhalb des eigenen Internetangebotes gesetzten Links und Verweise sowie für Fremdeinträge in vom Autor eingerichteten Gästebüchern, Diskussionsforen, Linkverzeichnissen, Mailinglisten und in allen anderen Formen von Datenbanken, auf deren Inhalt externe Schreibzugriffe möglich sind. Für illegale, fehlerhafte oder unvollständige Inhalte und insbesondere für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung solcherart dargebotener Informationen entstehen, haftet allein der Anbieter der Seite, auf welche verwiesen wurde, nicht derjenige, der über Links auf die jeweilige Veröffentlichung lediglich verweist.

3. Urheber- und Kennzeichenrecht

Der Autor ist bestrebt, in allen Publikationen die Urheberrechte der verwendeten Bilder, Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu beachten, von ihm selbst erstellte Bilder, Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu nutzen oder auf lizenzfreie Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zurückzugreifen. Alle innerhalb des Internetangebotes genannten und ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Allein aufgrund der bloßen Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Markenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind! Das Copyright für veröffentlichte, vom Autor selbst erstellte Objekte bleibt allein beim Autor der Seiten. Eine Vervielfältigung oder Verwendung solcher Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Autors nicht gestattet.

4. Datenschutz

Sofern innerhalb des Internetangebotes die Möglichkeit zur Eingabe persönlicher oder geschäftlicher Daten (Emailadressen, Namen, Anschriften) besteht, so erfolgt die Preisgabe dieser Daten seitens des Nutzers auf ausdrücklich freiwilliger Basis. Die Inanspruchnahme und Bezahlung aller angebotenen Dienste ist - soweit technisch möglich und zumutbar - auch ohne Angabe solcher Daten bzw. unter Angabe anonymisierter Daten oder eines Pseudonyms gestattet. Die Nutzung der im Rahmen des Impressums oder vergleichbarer Angaben veröffentlichten Kontaktdaten wie Postanschriften, Telefon- und Faxnummern sowie Emailadressen durch Dritte zur Übersendung von nicht ausdrücklich angeforderten Informationen ist nicht gestattet. Rechtliche Schritte gegen die Versender von sogenannten Spam-Mails bei Verstößen gegen dieses Verbot sind ausdrücklich vorbehalten.

5. Rechtswirksamkeit dieses Haftungsausschlusses

Dieser Haftungsausschluss ist als Teil des Internetangebotes zu betrachten, von dem aus auf diese Seite verwiesen wurde. Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile des Dokumentes in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.