

Darlehen bei der Apobank

Zinsanpassung nicht verpassen

Viele Zahnärzte haben bei der Deutschen Apotheker- und Ärztebank (Apobank) ein so genanntes Zins-Cap-Darlehen aufgenommen. Die Bezeichnung „Cap“ bedeutet, dass der Zinssatz sowohl nach oben wie auch nach unten begrenzt („gedeckt“) ist.

Im Prinzip sind die Zinsen variabel. Das heißt, der Darlehensnehmer profitiert davon, wenn die Zinsen (bis auf einen fest vereinbarten Satz) fallen. Aber wenn sie steigen, steigen sie über den vereinbarten Zinsdeckel nicht hinaus. Überdies haben diese Darlehen eine Laufzeit von bis zu zehn Jahren, können aber vorfristig gekündigt werden.

Für Praxisinvestitionen ist diese Art von Darlehen ein praxisgerechtes Finanzierungsinstrument. Wie bei Banken allgemein üblich, so werden auch bei der Apobank bei steigenden Zinsen

die Konditionen relativ rasch nach oben angepasst – wie im Darlehensvertrag vorgesehen. Doch bei Zinssenkungen, die



Foto: Eyewire

Die Hypothekenzinsen sind im vergangenen Jahr um knapp zwei Prozentpunkte gesunken.

statistisch weniger oft vorkommen als Zinserhöhungen, reagieren die Banken nicht oder nur sehr zögerlich, so auch die Apo-

bank. Dabei gibt es zu diesem Versäumnis eine umfangreiche Rechtsprechung.

Nun hatten wir im vergangenen Jahr einen recht markanten Zinstrend nach unten. Hypothekenzinsen etwa sind um knapp zwei Prozentpunkte gesunken und notieren derzeit (mit im Schnitt 4,75 Prozent bei zehn Jahren Laufzeit) auf einem historischen Tiefstand.

Doch bei Darlehen mit variablem Zins, die eigentlich in jedem Quartal (Stichtage in der Regel: 15. 3., 15. 6., 15. 9. und 15. 12.) an die aktuellen Marktkonditionen angepasst werden sollen, „vergessen“ viele Banken die Anpassung nach unten. Die Anpassung erfolgt zumeist anhand des „Drei-Monats-Euribor“. Wenn sich dieser Referenzzins um mindestens 0,2 Prozentpunkte gegenüber dem letzten Quartals-Fixing verändert hat, erfolgt eine Neuanpassung nach oben wie auch nach unten. Zahlreiche Apobank-Kunden mit

einem Zins-Cap-Darlehen haben die versäumte Zinsanpassung nach unten moniert und prompt mit einem juristisch verbrämten Erklärungsschreiben eine Erstattung der zu viel gezahlten Zinsen erhalten. „Selbstverständlich haben wir Ihre Darlehen gemäß diesen Ausführungen (über die Rechtslage) überprüft. Den Zinssatz Ihrer Darlehen haben wir entsprechend angepasst und Ihre Kredite für die Vergangenheit so gestellt, wie oben dargelegt. Eine Erstattung wird unser Haus kurzfristig vornehmen, die entsprechenden Berechnungen haben wir beigefügt“, so etwa beantwortete die Kieler Filiale der Apobank die Beschwerde eines Kunden über versäumte Zinsanpassungen nach unten. Fazit: Nur wer sich beschwert, kann offenbar mit Neuanpassung und Nachzahlungen rechnen.

jk

Der langjährige Autor unserer Rubrik „Finanzen“ ist gerne bereit, unter der Telefon-Nr. 089/64 28 91 50 Fragen zu seinen Berichten zu beantworten.

*Dr. Joachim Kirchmann
Harthausen Straße 25
81545 München*