

DEFINITION: VORFÄLLIGKEITSENTSCHÄDIGUNG



Alle 350 Immobilien Definitionen [gratis](#) als PDF herunterladen

Was bedeutet Vorfälligkeitsentschädigung?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach, was dieser Begriff im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist die Definition / Erklärung von dem Begriff Vorfälligkeitsentschädigung?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Vorfälligkeitsentschädigung“ gemäß Immobilienlexikon

Die Vorfälligkeitsentschädigung ist für die einem Kreditinstitut entstehenden Verluste bei einer außerplanmäßigen Rückzahlung eines Darlehens. Bei Immobilienfinanzierungen werden die Zinskonditionen für eine bestimmte Laufzeit festgeschrieben. Kreditinstitute besorgen sich die für die Herausgabe des Darlehens notwendigen Gelder meist genau für diese Laufzeit.

Wird das Darlehen vom Verbraucher vorzeitig zurückgezahlt, so können den Kreditinstituten je nach Höhe der Zinskonditionen, Restlaufzeit und Restschuld erhebliche Verluste entstehen, die sie dann über die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung ausgleichen, die ihnen der Darlehensnehmer zahlen muss.

„Das Wort Vorfälligkeitsentschädigung kommt aus dem Kreditbereich. Sie wird fällig, wenn Du Dein Darlehen vorzeitig zurückzahlen möchtest. Zum Beispiel, weil Du festgestellt hast, dass es bei einer anderen Bank viel günstigere Zinsen gibt.“

Im ersten Schritt muss die Bank der Rückzahlung gar nicht zustimmen. Im zweiten Schritt kann sie es aber. Sie kann dann eine Vorfälligkeitsentschädigung verlangen. Also eine Entschädigung dafür, dass Du das Darlehen vor Fälligkeit zurück zahlst“

Verkauf der Immobilie

Im Falle eines Verkaufs ist die Bank verpflichtet, das Darlehen zurückzunehmen. Auch hier fällt eine Vorfälligkeitsentschädigung an.

Was darf die Bank und was nicht?

Es gibt dazu natürlich auch Urteile bzw. Vorgehensweisen, was die Bank bei der Vorfälligkeitsentschädigung in Rechnung stellen darf und was nicht. Hierzu empfehle ich ganz einfach folgendes: Wende Dich an einen Verbraucherschutzverein. Die haben dafür eine Software und können Dir das für kleines Geld nachrechnen. Du zahlst dafür ca. 35 Euro bis 70 Euro. Diese Ausgabe lohnt sich aber, denn die finden immer was.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE

DEFINITION: VORFÄLLIGKEITSENTSCHÄDIGUNG



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Berechtigt, oder nicht?

Das klingt jetzt alles sehr ungerecht, ist allerdings doch in gewisser Weise berechtigt. Die Bank handelt mit Geld. Sie hat das Geld, das sie Dir geliehen hat, damals teuer eingekauft. Und dieser Betrag ist meistens auch auf die Dauer der Laufzeit festgeschrieben, die für Dein Darlehen vereinbart wurde.

Die Bank hat z. B. einen Pfandbrief oder eine Anleihe herausgegeben, mit der gleichen Laufzeit und zu hohen Zinsen. Wenn Du jetzt Dein Darlehen zurückzahlst, muss die Bank natürlich weiterhin die hohen Zinsen z. B. an den Pfandbriefgläubiger bezahlen.

Im Umkehrschluss fändest du es natürlich auch nicht lustig, wenn die Zinsen steigen würden und die Bank würde dann sagen „Nö, nö, nö, wir erhöhen die jetzt!“.

Das heißt: Verträge sind einzuhalten.

Variable Darlehen – der Unterschied

Die Vorfälligkeitsentschädigung wird nur dann fällig, wenn die Zinsen festgeschrieben wurden und Du vorher zurückzahlen möchtest. Bei sogenannten variablen Darlehen, also Darlehen ohne Zinsfestschreibung, kannst Du jederzeit zurückzahlen. Auch Bauspardarlehen sind ohne Vorfälligkeitsentschädigung rückzahlbar.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE