

KUNDENINFORMATION

KREDITZINSEN

Sind die Zinsen noch problemlos zu erwirtschaften?

- Gute Bonität = geringes Risiko = niedrigere Kreditzinsen!
- Schlechte Bonität = hohes Risiko = höhere Kreditzinsen oder kein Kredit!

Banken begründen schlechte Bonität und hohe Zinsen mit folgenden Argumenten:

1. Bankinternes Rating;
2. Unterdeckung bei Sicherheiten, Liegenschaftsschätzung von der Bank, etc.;
3. bei Fremdwährung: Kursverlust;
4. bei Tilgungsträgern: Performanceverlust;
5. Wenn man den Vorstellungen eines Kundenbetreuers in Bezug auf Konvertierung, Tilgungsträger auflösen etc., egal aus welchen Gründen auch immer, nicht entspricht, landet man dann in der Abteilung Risiko-Management mit schlechter Einstufung usw.

Diesen zuvor genannten Argumenten sollte man nicht hilflos ausgeliefert sein!

Zu Punkt 1. Rating siehe LICON-Bonitätsanalyse unter <http://www.licon.at/download.php?id=111>

Zu Punkt 2. Unterdeckung: bei Schätzungsgutachten der Banken werden die Kunden des Öfteren sehr benachteiligt, da Bankschätzungen schon im (Sicherheits-) Interesse der Banken fast durchgehend extrem nieder ausfallen.

Folgende Punkte sind zu beachten

- a) Der Sachwert bezeichnet den von Wirtschaftsgütern (zB Häuser, Grundstücken) verkörperten Gebrauchswert, der unabhängig von Geldwertschwankungen ist.
- b) Mit dem Verkehrswert wird der wahrscheinliche Wert einer Immobilie bezeichnet, der bei einem möglichen Verkauf zu erzielen ist.
- c) Der Belehenswert wird auf Basis des Schätzwertes ermittelt. Der Belehenswert ist geringer als der Schätzwert und soll mögliche zukünftige negative Entwicklungen berücksichtigen (zB bei Immobilien liegt der Belehenswert zwischen 80% und 60%).

Solvabilität: Darunter versteht man im Bankwesen die Ausstattung mit Eigenmitteln. Die Eigenmittel sollen dazu dienen, die Risiken des Kreditgeschäfts abzudecken.

Zu Punkt 3. und 4. siehe LICON-Kursverlust-Performanceverlust unter <http://www.licon.at/download.php?id=172>.

Zu Punkt 5. siehe Sachverhaltsdarstellung unter <http://www.licon.at/download.php?id=265>, aus welcher hervorgeht, dass der Betrieb über Zwangskonvertierung und Rückkauf der Tilgungsträger Konkurs gegangen ist!

P.S. Wenn schwer verschuldete Betriebe hohe Risikoaufschläge zahlen müssen, werden ihre SCHULDEN untragbar.

Die **Lösung** ist:

Man muss den bonitätsschwachen Betrieben gestatten, den Großteil ihrer Schulden zu den gleichen Bedingungen zu refinanzieren, die für die Bonitätsguten gelten. Dies lässt sich am besten durch einen Sanierungszinssatz erreichen.