



© Talaj - GettyImages.com

Geld-Tipp

Bald drei Prozent Pönale bei Fixzinskrediten!

Von Susanne Kowatsch

30.06.2026

Öffentlich noch kaum beachtet, wurde in das Budgetbegleitgesetz 2027–2028 eine Änderung des Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes eingebaut. Und die hat es in sich: Statt wie bisher maximal ein Prozent sollen künftig Banken bei vorzeitiger Kündigung einer Fixzinsvereinbarung bis zu drei Prozent Pönale von ihren Kunden verlangen dürfen.

So, wie es derzeit aussieht, sollte die Gesetzesänderung in Kürze im Nationalrat auch beschlossen werden. Jedenfalls nicht vor ihr fürchten müssen sich Bestandskunden mit laufenden Fixzinskrediten, denn die Änderung ist erst auf Kreditverträge anzuwenden, die ab 1. 1. 2027 geschlossen werden.

Wie werden künftig wohl die Chancen aussehen, dass man mit seiner Bank weniger als drei Prozent aushandeln kann? „Grundsätzlich kann auch ein Privatkunde versuchen, die Pönale zu verhandeln. Entscheidend ist aber, ob er ausreichend Marktüberblick, Vergleichsangebote und Verhandlungsspielraum mitbringt. Die Pönale wird aus heutiger Sicht zu einem weiteren Verhandlungspunkt neben Zinssatz, Laufzeit, Sondertilgungen, Gebühren und Sicherheiten“, schildert Christoph Kirchmair, CEO von Infina. Umso wichtiger wird künftig, so die Einschätzung Kirchmairs, die Rolle unabhängiger Kreditmakler wie eben Infina.

Was ist an der Anmerkung in den Gesetzeserläuterungen dran, dass sich die Anhebung der Deckelung auf drei Prozent dämpfend auf die Höhe der Fixzinssätze auswirken soll? Für Infina ist die Argumentation zumindest nachvollziehbar. Denn wenn Banken bei vorzeitiger Rückzahlung während einer Fixzinsphase einen höheren Teil ihres wirtschaftlichen Nachteils ersetzt bekommen können, verbessert das ihre Kalkulationssicherheit bei langfristigen Fixzinsangeboten. Aber ob dieser Vorteil dann tatsächlich an die Kunden weitergereicht wird, wird sich weisen: „Entscheidend wird sein, ob der Wettbewerb zwischen den Instituten stark genug ist, damit dieser Spielraum auch in günstigere Konditionen weitergegeben wird“, resümiert Kirchmair.