

---

## **FinanzberaterInnen als BaugeldvermittlerInnen**

Die wachsende Branche der FinanzberaterInnen bemüht sich inzwischen intensiv, ihre Geschäftstätigkeit auch auf die Vermittlung von Baukrediten für private Bau- und Erwerbswillige auszudehnen. Dabei verweisen sie vor allem auf ihre Unabhängigkeit von den Anbietern, ihre umfassende Marktübersicht, ihre Spezialisierung, durch die sie mit allen Varianten der Finanzierung vertraut seien und zum Beispiel auch Angebote ausländischer Kreditgeber anbieten könnten, darunter auch Fremdwährungsdarlehen.

Das klingt bestechend – und tatsächlich gibt es bei den Angeboten für Baukredite große Unterschiede, wobei die Hausbank nicht immer das günstigste Angebot hat. Das Einholen von Vergleichsangeboten ist also durchaus sinnvoll. Kritisch ist zu den Baugeldvermittlern allerdings anzumerken, dass diese von Provisionen leben, die ihnen die Darlehensgeber für ihre Vermittlung bezahlen – ein Faktum, das die Behauptung der "Unabhängigkeit" zumindest etwas abschwächt. Die Tatsache, dass provisionsabhängige Finanzberater dazu neigen, Produkte wie Lebensversicherungen, Kapitalanlagen u. ä. nach der Höhe ihrer Provision auszuwählen und nicht entsprechend den Interessen ihrer Kundinnen, ist schon vielfach skandalisiert worden. Es gibt wenig Grund anzunehmen, dass Baugeldvermittler vor dieser Versuchung gefeit sind. Die Angebote eines Finanzvermittlers sollten deshalb genau geprüft werden – auch bezüglich des "Kleingedruckten". Überlegt werden sollte dabei auch, wie der Anbieter eines besonders günstigen Kredits sich wohl im Falle eines "Zahlungsengpases" verhalten wird. Kann mit einem gewissen Entgegenkommen gerechnet werden, z. B. in Form einer vorübergehenden Stundung oder Minderung des Kapitaldienstes – oder ist anzunehmen, dass der Kreditgeber sofort alle ihm zur Verfügung stehenden Maßnahmen bis zur Zwangsvollstreckung durchziehen wird? Vermutlich kann hier von der Hausbank etwas mehr Entgegenkommen erwartet werden als vom supergünstigen, nicht am Ort vertretenen Anbieter. Allerdings sind Kundinnen auch bei ihrer Hausbank nicht davor gefeit, dass diese ihre Kredite an andere Banken oder Kapitalanleger verkauft. Das passiert besonders häufig bei Not leidenden Krediten, also Krediten, bei denen die Darlehensnehmerin ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt, doch scheint dies inzwischen auch bei Baudarlehen zu geschehen, die nicht Not leidend sind.

Kurz: Superschnäppchen sollten, wie immer im Leben, sehr genau auf verdeckte Mängel geprüft werden. Andererseits kann blindes Vertrauen in die Hausbank unter Umständen zu unnötigen Kosten führen – das Einholen unterschiedlicher Angebote ist also durchaus sinnvoll. Das kann natürlich auch über einen Baugeldvermittler geschehen.