

17.07.12 | "Finanztest"

## Jede vierte Bausparkasse berät Kunden mangelhaft

"Finanztest" hat Bausparkassen unter die Lupe genommen – mit teils erschreckendem Ergebnis. Zwar war die Hälfte aller Beratungen gut, doch die schlechten führten zu "deutlichen finanziellen Schäden". *Von H.*

*Zschäpitz und K. Gotthold*

Testkunden ließen sich für die Zeitschrift "Finanztest" über Bausparverträge beraten. Dabei stellte sich heraus, dass zwar fast die Hälfte der 154 Beratungen gut oder sehr gut war – zugleich aber knapp jede vierte Beratung mangelhaft. Die Tester waren von Januar bis April dieses Jahres in jeweils sieben Filialen von 22 Bausparkassen unterwegs.

"Wer sich defensiv verhält und sich nicht im Vorhinein schon kundig macht und im Gespräch aktiv interveniert, der wird über den Tisch gezogen", sagt Stephan Kühnlenz von Finanztest. Anbieter gingen oft nicht auf Kundenwünsche ein und böten nicht den optimalen Tarif an.

Das Ergebnis ist umso erschreckender, als der Bausparvertrag eigentlich das Produkt der Stunde sein könnte. Schon heute hat jeder zweite Haushalt einen Bausparvertrag.

Und die Marktlage (Link: <http://www.welt.de/106161266>) ist eigentlich wie geschaffen fürs Bausparen. Die Deutschen sind heiß aufs Bauen. Die Zinsen sind historisch niedrig – für Bürger, die ihr Geld anlegen wollen ebenso wie für Leute, die sich Geld leihen. Dieser Zustand könnte einige Zeit anhalten – ob drei, vier oder auch fünf Jahre.

Doch irgendwann droht ein scharfer Anstieg der Zinsen. Und wer sich dann Geld leihen muss, ist schnell finanziell schachtmatt. Sei es nun weil er einen Baukredit umschulden muss oder überhaupt Bauen möchte.

Glücklich kann sich dann schätzen, wer sich vorher günstige Zinsen gesichert hat. "Bausparen ist das perfekte Vehikel für antizyklisch agierende Verbraucher – den Vertrag schließt man am besten ab, wenn die Zinsen niedrig sind", sagt Ralf Kugler, Vermögensberater der DVAG.

### Bausparer wetten auf steigende Zinsen

Das Konstrukt des Bausparvertrages setzt sich aus zwei Komponenten zusammen: Sparplan und Darlehen. Bei Vertragsabschluss wird der spätere Darlehenszins schon festgelegt, das heißt der angehende Bauherr weiß genau, welche Konditionen er später einmal haben wird. Doch die Sicherheit gibt es nicht umsonst. Er muss sich in der vorangehenden Sparphase mit niedrigeren Guthabenzinsen begnügen.

Und nicht nur das: bei Abschluss wird auch noch eine Gebühr von einem Prozent auf die gesamte Bausparsumme fällig. Bausparer wetten quasi auf steigende Zinsen. Dieser Tage (Link: <http://www.welt.de/108308314>) ist eine solche Wette nicht allzu kühn. Doch die Wette rechnet sich nur, wenn das angebotene Produkt auch wirklich passt.

Finanztest-Experte Kühnlenz berichtet über erschreckende Fehlberatung, die zu "deutlichen finanziellen Schäden" geführt hätte. Im Test wurden wichtige Voraussetzungen, wie etwa das Einbringen von 10.000 Euro Eigenkapital in die Finanzierung einfach außen vor gelassen, um eine höhere Bausparsumme und damit höhere Provisionen zu erhalten.

### Zu hohe Kosten, zu lange Sparzeit

Vier Bausparkassen bekamen das "Test"-Prädikat mangelhaft. Zum Teil waren die Kosten viel zu hoch, zum Teil gingen die Angebote völlig an den Plänen der Kunden vorbei. Das Spektrum der Falschberatung reichte von monatlich zu hohen Raten bis zu langer Sparzeit. Wer in fünf Jahren modernisieren will, dem hilft kein Bausparvertrag über zehn Jahre.

Die privaten Bausparkassen wollen mögliche Mängel bei der Beratung ihrer Kunden schnell beseitigen. "Selbstverständlich können wir nicht mit allen Ergebnissen des Tests zufrieden sein", teilte der Verband der Privaten Bausparkassen mit. Man werde die Hinweise nun genau analysieren.

Nicht nachvollziehbar sei allerdings, dass schon eine einzige von zehn Einzelnoten einer ansonsten guten bis befriedigenden Beratung zu einer schlechten Gesamtbewertung hinführen können. Bei "Finanztest" hingegen steht man auf dem Standpunkt, dass Kunden eine gewisse Konsistenz der Beratungsqualität erwarten dürfen.

Finanztest Chef Hermann-Josef Tenhagen: "Wenn von sieben Autos eines ohne funktionierende Bremsen ausgeliefert wird, dann muss man auch die Qualität des Autobauers abstufen."

**Verbinden Sie sich mit dem "Welt-Online"-Autor auf Twitter. Holger Zschäpitz**

(Link: <http://twitter.com/#!/Schuldensuehner>) **hat vor allem die weltweite Verschuldung der Staaten im Blick.**