

Frühzeitige Kreditrückzahlung: Wichtige Tipps | OPTIFIN

 optifin.at/kredit-vorzeitig-zurueckzahlen

15. Dezember 2020

[Skip to content](#)

[Home](#) > Kann man einen Kredit vorzeitig zurückzahlen?

21. Dezember 2023 • 5 Min. Lesezeit

Kann man einen Kredit vorzeitig zurückzahlen?

Variabel verzinsten Kredite können **ohne zusätzliche Kosten** getilgt werden. Auch größere Teilrückzahlungen als in den monatlichen Raten vereinbart, sind hier möglich. Wenn der gesamte Kredit inklusive Zinsen im Voraus zurückbezahlt wird, bedeutet dies einfach eine Kündigung des Kreditvertrages.

Die Rückzahlung kann je nach Vereinbarung von **monatlich bis halbjährlich** erfolgen.

Bei fix verzinsten Krediten gibt es je nach Bank unterschiedliche Vereinbarungen, der Gesetzgeber hat aber eine **Obergrenze von 1% Pönale, bzw.**

Vorfälligkeitsentschädigung (der vorzeitig getilgten Kreditsumme) für den Konsumenten gesetzt.



Wir finden deine optimale Finanzierung

Lass dich unverbindlich von einem unserer Experten beraten.

[jetzt unverbindlich anfragen](#)

Das Wichtigste in Kürze

- Bei **variabel verzinsten** Krediten ist es **gebührenfrei** möglich, vorzeitige Rückzahlungen zu tätigen.
- Bei **Fixzinskrediten** kommt bei Überschreitung der € 10.000-Grenze eine Vorfälligkeitsentschädigung von **maximal 1%** zum Tragen.
- Eine vorzeitige Tilgung macht Sinn, wenn die Alternative wäre, das Geld am Sparbuch liegen zu lassen.

Immobilienkredit vorzeitig zurückzahlen

Vorzeitige Rückzahlungen bei Fixzinskrediten

Bei Fixzinskrediten darf **jährlich ein Betrag von 10.000 Euro zusätzlich** zu den monatlichen Raten zurückbezahlt werden. Bei einem höheren Rückzahlungsbetrag fallen Gebühren an. Diese dürfen **nicht höher sein als 1%**.

Hier ist Achtung geboten, denn bei einer Sondertilgung von über 10.000 Euro – selbst wenn der Kreditnehmer nur einen Cent darüber liegt – verrechnen viele Banken die Gebühren auf die gesamte Tilgungssumme!

Es ist auch für Fixzinskredite möglich, den Kreditvertrag durch vorzeitige Tilgung der Gesamtsumme zu kündigen. Dann fällt ebenfalls 1% auf die Rückzahlungssumme an.

Vorzeitige Tilgung bei Hypothekarkrediten

Kredite mit langer Laufzeit wie Wohnkredite teilen sich in der Regel in eine Fixzins- und variabel verzinsten Periode auf. Nur selten wird eine lange Laufzeit von mehr als 25 Jahren vollständig mit einem Fixzins ausgeführt (die Möglichkeit besteht allerdings).

In der Fixzinsperiode ist es entweder **nur mit der Vorfälligkeitsentschädigung** möglich, den Kredit zu kündigen oder Sondertilgungen vorzunehmen oder aber es gibt eine Kündigungsfrist von bis zu sechs Monaten. Ob eine vorzeitige, gebührenfreie Rückzahlungsmöglichkeit gegeben ist, hängt vom jeweiligen Kreditvertrag ab, darin müssen die Kündigungsmodalitäten festgehalten werden.

Vorfälligkeitsentschädigung bei der Tilgung älterer Kredite

Die Gebührenobergrenze für die vorzeitige Tilgung von Krediten gilt nur für Kreditverträge, die **nach dem 10. Juni 2010** abgeschlossen wurden. Bei diesen „jüngeren“ Krediten liegt die maximale Höhe der Gebühr wie erwähnt bei 1%.

Übrigens: Wenn die Restlaufzeit bei 12 Monaten oder weniger liegt, betragen die Kosten nur noch maximal 0,5% des vorzeitig zurückbezahlten Kreditbetrags. Dies haben wir dem Verbraucherkreditgesetz zu verdanken. Kredite, die vor Juni 2010 abgeschlossen haben, beinhalten oft weit höhere Pönale für die vorzeitige Tilgung.

Welche Kosten erspart sich der Kreditnehmer bei einer vorzeitigen Rückzahlung

Noch bis September 2019 war es in Österreich üblich, dass Kreditnehmer nur die laufzeitabhängigen Kosten des Kredits bei vorzeitiger Tilgung zurückerstattet bekommen haben.

Der EuGH hat aber geurteilt, dass sämtlich mit dem Kredit in Verbindung stehenden Kosten anteilig erlassen werden müssen. Waren es bis 2019 ausschließlich die Kontoführungsgebühren, die ja abhängig von der Laufzeit sind, werden mittlerweile auch Kreditbearbeitungsgebühr und die Vermittlungsprovision für die nicht konsumierte Laufzeit rückvergütet.

Macht die vorzeitige Tilgung eines Kredits bei den aktuellen Zinsen überhaupt Sinn?

Es gibt zwei Möglichkeiten, wodurch Kreditnehmer einen laufenden Kredit vorzeitig tilgen können:

1. Die vereinbarte Laufzeit war lang gewählt und somit sind die monatlichen Raten unter den finanzierbaren Möglichkeiten geblieben. Der Kreditnehmer hat den Überschuss der ihm geblieben ist, auf die Seite gelegt und kann nun den Kredit schon früher tilgen als angenommen.
2. Ein unerwarteter, plötzlicher Geldeingang macht möglich, dass die Restsumme des Kredits bereits abbezahlt werden kann. Das kann z.B. eine Erbschaft sein, ein Gewinn, eine Versicherungsauszahlung oder Ähnliches.

In beiden Fällen kann man überlegen, ob es überhaupt Sinn macht, den Kredit vorzeitig zu tilgen, wenn das **Geld aufgrund der niedrigen Zinsen günstig zu haben** war oder ist.

Die Frage, die sich der Kreditnehmer stellen muss, ist welche Alternativen er hat. Die niedrigen Zinsen bedingen auch, dass das Geld am Sparbuch kontinuierlich weniger wert wird. Durch die Inflation verliert das Geld Jahr für Jahr zirka 2% an Wert. Wenn der Kredit abbezahlt ist, reduziert dies die monatlichen Kosten und schafft dadurch eine höhere Liquidität.

Ob es sich im Einzelfall lohnt, den Kredit vorzeitig zu tilgen oder kleinere Sondertilgungen vorzunehmen, hängt daher von den Begleitumständen ab. Zur Kalkulation stellt man die jährliche Zinsersparnis fest und stellt es der (möglichen) Pönale von 1% gegenüber.

Ein weiterer Faktor den man berücksichtigen sollte, ist die Möglichkeit der steigenden Zinsen. Seit 2022 sind die Zinsen wieder gestiegen, was eine vorzeitige Rückzahlung rechnerisch interessanter macht.

Zusammenfassung: Was bei einer vorzeitigen Kredittilgung bedacht werden muss

Prinzipiell ist es **immer möglich, einen Kredit vorzeitig zu tilgen**. Ob es aber ratsam ist, hängt vom Kreditvertrag, den persönlichen Lebensumständen und der voraussichtlichen Zinsentwicklung ab.

Variabel verzinsten Kredite sind ohne zusätzliche Kosten rückzahl- und somit kündbar. Bei Fixzinskrediten gibt es einen erlaubten Sondertilgungsrahmen von € 10.000, für Rückzahlungen darüber hinaus muss mit einer Vorfälligkeitsentschädigung in der Höhe von 1% des vorzeitig getilgten Betrages gerechnet werden.

Kredite, die vor dem 10. Juni 2010 abgeschlossen wurden, sehen oft noch weit höheren Pönale für eine vorzeitige Tilgung vor. Nicht nur die laufzeitabhängigen Kosten, sondern sämtliche Kreditnebenkosten müssen dem Kreditnehmer bei vorzeitiger Tilgung aliquot

rückerstattet werden. Dies hat der EuGH 2019 beschlossen. Wer sich kurz nach Kreditabschluss doch anders entscheidet, hat die Möglichkeit, zwei Wochen nach Unterschrift vom Kreditvertrag zurückzutreten.

FAQs

Kann die Bank eine vorzeitige Ablösung verweigern?

Nein, eine Rückzahlung eines Immobilienkredites ist immer möglich, Im Fall eines Fixzinskredites kann es aber zu Gebühren von maximal 1% der offenen Kreditsumme kommen. Bei Klein- oder Konsumkrediten gibt es abweichende Verträge, die Details dazu stehen im Kreditvertrag.

Ist es sinnvoll einen Kredit vorzeitig zurückzuzahlen?

Was kostet es einen Kredit vorzeitig abzulösen?

Stell uns deine Frage

Unsere Experten antworten gerne!

Deine Frage und unsere Antwort wird auf Wunsch anonymisiert, das bedeutet ohne Name und E-Mail Adresse hier veröffentlicht, um anderen Lesern einen Mehrwert zu bieten. Wir können für die Informationen in den Antworten keine Gewähr auf Richtigkeit geben und keine Haftung übernehmen.



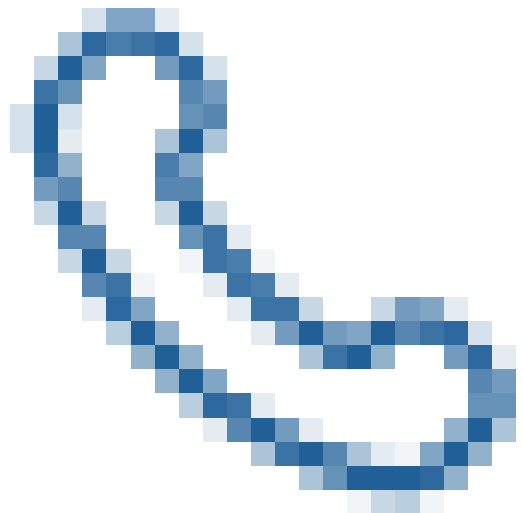
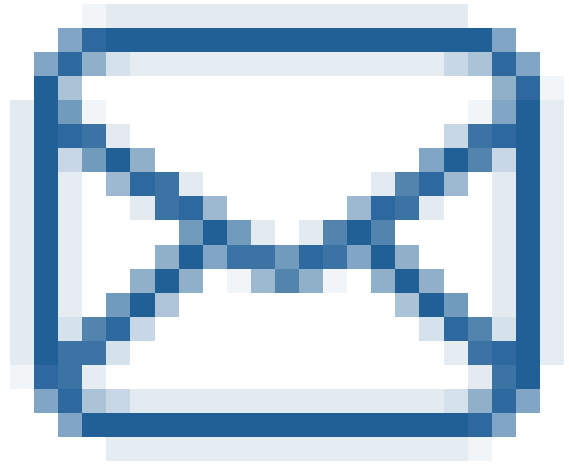
Wir finden deine optimale Finanzierung

Lass dich unverbindlich von einem unserer Experten beraten.

Unverbindlicher Beratungstermin

Wir sind gerne für dich da

 [0800 999 195](tel:0800999195) info@optifin.at



Zum Zinsnewsletter anmelden

Bleib informiert und erhalte regelmäßig News rund um das Thema Immobilienfinanzierung und den aktuellen Zinsentwicklungen.

