

Disagio/ Agio

Ein Disagio ist der Differenzbetrag zwischen der Darlehenssumme und der Auszahlungssumme. Ein Disagio von 5% bedeutet beispielsweise, dass von einem Kredit nur 95% ausgezahlt werden, aber 100% zurückgezahlt werden müssen. Es handelt sich also um vorweggenommene Zinsen oder Kreditbearbeitungsgebühren.

Grund eines Disagios ist die Vereinbarung eines niedrigen Zinssatzes, wodurch die spätere Belastung bei der Rückzahlung geringer gehalten werden kann. Außerdem kann der Betrag des Disagios im Jahr der Auszahlung und bei Erfüllung der Rahmenbedingungen steuerlich geltend gemacht werden.

Bei Darlehensnehmern, die ihre Immobilie vermieten wollen, können Disagios als Werbungskosten direkt von der Steuer abgesetzt werden.

Ab dem 1.1.2006 darf sich ein Disagio/Damnum allerdings nur anteilig auf den Zeitraum verteilt auswirken, für den das Disagio geleistet wird. Wenn ein Vermieter beispielsweise ab 2006 ein 10jähriges Darlehen mit einem Disagio von 20. 000 Euro aufnimmt, dürfen die nächsten zehn Jahre nur noch 2.000 Euro pro Jahr als Werbungskosten abgezogen werden.

Das Gegenteil des Disagio ist das **Agio oder Aufgeld**. Es ist ein Aufschlag auf den Nennwert und wird in der Regel in Prozent angegeben.

Ein Agio wird beispielsweise bei der Ausgabe von Wertpapieren verrechnet und dabei üblicherweise als Ausgabeaufschlag bezeichnet. Bei der Emission von Aktien ist das Agio in die Kapitalrücklage der Aktiengesellschaft einzustellen und wird somit Teil des bilanziellen Eigenkapitals.