

20. April 2001

Infobrief 14/01

Lebensversicherungshypothek, Vorfälligkeitsentschädigung, Sparen auf Kredit,
Stadtsparkasse Ludwigshafen

Sachverhalt

Aus dem Brief der Betroffenen:

Im Jahr 1993 kaufte ich für rd. TDM 380 eine Eigentumswohnung in Mannheim zur Eigennutzung.. Ich investierte zusätzlich TDM 60 an Eigenmitteln in den Umbau/Renovierung der Wohnung. Die Finanzierung erfolgte über das o.g. Kreditinstitut. Das Ursprungsdarlehen belief sich auf TDM 380, 8,5 % Nominalzins 10 Jahre festgeschrieben, ohne Tilgung, aber dafür mußte ich eine Lebensversicherung mit einer mtl. Prämie von rd. DM 600,00 abschließen und diese an das Kreditinstitut abtreten.

Aufgrund großer wirtschaftlicher Probleme und hoher aufgelaufener Schulden mußte ich 1998 die ETW mit Verlust für TDM 365 verkaufen. Ich wollte sodann einen großen Teil meines Kredites aus dem Erlös tilgen. Die Stadtsparkasse Ludwigshafen bestand jedoch dabei auf eine Vorfälligkeitsentschädigung von rd. TDM 60 oder eine Weiterbezahlung der Zinsen von 8,5 % bis zum Jahr 2004.

Letztendlich wurde dann auf Empfehlung der Sparkasse vereinbart, dass das Darlehen auf TDM 300 reduziert, wofür ich weiterhin 8,5 % bezahle, und gleichzeitig TDM 200 in Sparkassenbriefe mit einer Verzinsung von 3,5 % angelegt wurden. Das heißt, ich bezahle für mein eigenes Geld, TDM 200, jährlich TDM 10 Sollzinsen an die Bank!! Dieser Betrag ist seit dem 01.01.2000 noch höher, da ich auch noch deutlich meinen Zinsfreibetrag überschreite. Außerdem mußte ich die Beiträge für die Lebensversicherung von jährlich DM 7.200,00 weiterbezahlen.

Diese „Art der Finanzierung“ hat mich von 1998 bis heute rd. TDM 50 gekostet, ohne auch nur eine Mark getilgt zu haben!!!

Da ich die Belastung nicht mehr tragen kann, habe ich mich erneut an meinen Sachbearbeiter bei der Stadtsparkasse Ludwigshafen gewandt.

Es wurde mir folgendes Angebot unterbreitet:

Aufhebung der Verträge

a) Darlehen TDM 300

b) Sparkassenbriefe TDM 200

c) Restschuld nach Aufh. TDM 90

Die Zinsbelastung aus dem neuen Darlehen soll sich auf jährlich rd. DM 7.200,00 belaufen, keine Tilgung. Die Tilgung soll durch die im **Jahre 2019!!!!** fällige Lebensversicherung erfolgen. Also rd. TDM 140 an Zinsen bis dahin.

Ich frage mich natürlich heute, warum jetzt eine vorzeitige Darlehensablösung ohne Vorfälligkeitsentschädigung möglich ist und nicht schon damals. Ich hätte zurzeit wesentlich weniger Verbindlichkeiten und Probleme, wenn schon damals eine faire Lösung gefunden worden wäre. Ich werde das letzte

Angebot nicht annehmen, da ich das Angebot nicht als fair betrachte und man offenbar bei der Stadtsparkasse Ludwigshafen ein weiteres Mal versucht, meine finanzielle Notlage für sich auszunutzen.

Stellungnahme

Setzt man die Schilderung als wahr voraus, so ist der Kreditnehmerin hier gleich in mehrfacher Weise Unrecht geschehen:

1. Sie hat 1993 eine Lebensversicherungshypothek auf 10 Jahre fest zu einem sehr hohen Zinssatz (8,5% nominal ergibt ca. 8,8% effektiv) In diesem Jahr fielen die Durchschnittszinsen im Hypothekenkredit von 8,1% im Januar auf 7,2% im Dezember, lagen somit deutlich darunter. Dieser Zinssatz lag mit 8,8% sehr deutlich oberhalb des langfristigen Durchschnittzinssatzes von 8%, wie er in den letzten 30 Jahren galt, so dass eine langfristige Bindung eine äußerst schlechte Beratung war. (Lebensversicherungshypotheken lagen damals in der Regel wegen ihrer zusätzlichen Belastung (siehe Punkt 3) auch noch um bis zu 1% darunter.)
2. Zusätzlich wurde dieser Kredit noch tilgungsfrei vergeben, wodurch der Zinssatz volle 10 Jahre auf die ungeschmälernte Summe zu zahlen war und damit auch bei vorzeitiger Ablösung eine entsprechend hohe Vorfälligkeitsentschädigung zu zahlen war.
3. Es kommt jedoch noch hinzu, dass es sich hier um einen Koppelungskredit handelte, bei dem davon auszugehen ist, dass die Rendite der Lebensversicherung signifikant geringer ist als der Zinssatz im Kredit. Daraus folgt, dass zusätzliche Verluste auftreten, die insgesamt in einen höheren Effektivzins münden, so dass tatsächlich ein Effektivzinssatz von über 9% p.a. erreicht sein dürfte.
4. Eine Vorfälligkeitsentschädigung von 60.000.- DM (entspr. über 15% der Kreditsumme) für die Hälfte der Laufzeit als Restlaufzeit erscheint extrem hoch. Sie müsste nachgerechnet werden.
5. Besonders schädigend ist dann der Ratschlag, statt das Darlehen zurückzuführen 200.000.- DM in niedrig verzinsliche Sparkassenbriefe anzulegen. Hier verliert die Kreditnehmerin jährlich $(8,5\% - 3,5\%) * 200.000.- \text{ DM} = 10.000.- \text{ DM}$ ohne ersichtlichen Grund an die Sparkasse.
6. Der neue Ratschlag ist wiederum unsinnig. Die Kreditnehmerin sollte die Lebensversicherung nicht mehr bedienen und stattdessen entweder mit dem Rückkaufswert nach Kündigung das Darlehen so weit wie möglich zurückführen (sie hat ca 84 Monate * 600.- DM eingezahlt und dürfte daher mehr als 40.000.- DM daraus erhalten können, so dass die Restschuld von 50.000.- DM selbst mit einem normalen Kredit von ca. 8% nur noch eine monatliche Belastung von ca. 330.- DM ausmachen würde.
7. Der Kreditnehmerin ist jedoch zu raten, den Rechtsweg einzuschlagen und die Bank auf Schadensersatz zu verklagen sowie ihren Fall dem Verbraucherschutzverein in Berlin zu unterbreiten, der nach Musterfällen falsch ausgepreister Lebensversicherungshyptheken sucht.
 - a) Gem. §6 VerbrKreditG könnte die Kreditnehmerin einen Anspruch auf angemessene Herabsetzung des Nominalzinssatzes wegen Falschangabe des

Effektivzinssatzes haben, da die Nachteile der zwingend gekoppelten Tilgungsumleitung in die Kapitallebensversicherung nicht berücksichtigt wurden.

- b) Ein Schadensersatzanspruch aus Falschberatung wegen der ungünstigen und preislich überhöhten Konstruktion bei Abschluß kommt in frage.
 - c) Die Nennung der hohen Vorfälligkeitsentschädigung 1998 könnte, falls bei Nachrechnung sich herausstellt, dass diese überhöht war, eine positive Vertragsverletzung und Falschberatung sein, die wiederum zu einem Schadensersatzanspruch wegen der damals noch günstigeren Ablösung genutzt werden kann. (Evtl. war die Nennung der Vorfälligkeitsentschädigung auch eine arglistige Täuschung.)
 - d) Die Kreditnehmerin sollte auf jeden Fall alle Verträge fristlos (§626 BGB analog) aus wichtigem Grund wegen mißbrauchten Vertrauens kündigen und damit erreichen, dass die Schulden saldiert werden.
 - e) Auf jeden Fall sollte die Kreditnehmerin auch Ersatz des Schadens verlangen, der dadurch entstanden ist, dass ihr die unsinnigen Sparkassenbriefe statt der Tilgung aufgedrängt wurden. Dabei kann sie auch evtl. gezahlte Steuern für die Zinsen aus den Sparkassenbriefen als Schaden geltend machen.
8. Insgesamt ist dies ein Fall, der in dramatischer Weise deutlich macht, dass die großzügig von der Rechtsprechung und dem Gesetzgeber gewährte Möglichkeit, Verbraucher in Zehnjahresverträgen zu binden zusammen mit der exorbitanten Bestrafung durch die Vorfälligkeitsentschädigung in Deutschland dazu mißbraucht wird, weitere schädigende Produktkonstellationen an die insoweit an das Produkt und die Bank gefesselten Verbraucher zu verkaufen.