



# infobrief 36/03

**Dienstag, 25. November 2003 TP**

---

## Stichwörter

Vorfälligkeitsentschädigung im Todesfall, vertragliche Zusatzklausel

### A Sachverhalt

Viele Immobilienerwerber sichern ihren Baufinanzierungskredit über eine zugleich abgeschlossene Lebensversicherung ab. Tritt dann unerwartet der Todesfall ein und soll mit der Versicherungspolice die Kreditsumme ausgelöst werden, erleben manche Hinterbliebene eine böse Überraschung: Die Bank beruft sich auf eine vereinbarte Klausel im Vertrag, nach der sie bei vorzeitiger Rückzahlung der Kreditsumme eine Vorfälligkeitsentschädigung verlangen kann.

### B Stellungnahme

Die Bank ist grundsätzlich bei einem auf den Todesfall versicherten Kredit nicht berechtigt, bei Eintritt des Todesfalls und vorzeitiger Kreditablösung den Erben eine Vorfälligkeitsentschädigung in Rechnung zu stellen. Eine im Kreditvertrag vorformulierte anders lautende Klausel ist unwirksam.

### B.I OLG Karlsruhe und BGH: Vorfälligkeitsentschädigung bei auf den Todesfall versicherten Krediten unzulässig

Das OLG Karlsruhe<sup>1</sup> sowie der BGH<sup>2</sup> haben bereits entschieden, dass dann, wenn die Tilgung eines Darlehensvertrags ausdrücklich durch eine abgetretene Lebensversicherung erfolgt, keine Vorfälligkeitsentschädigung zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Versicherungssumme zu zahlen ist. Die Vereinbarung stelle nicht bloß einen Hinweis auf eine vereinbarte Einmalzahlung dar, sondern bedeute, dass das Darlehen auch dann zur Rückzahlung fällig sein soll, wenn die zu Tilgungszwecken abgetretene Lebensversicherung fällig geworden ist. Die notwendige Auslegung gem. §§ 133, 157 BGB spricht danach allein für diese Deutung. Die für die Auslegung entscheidende Parallele ergibt sich dabei aus den Fällen, bei denen die Kredite mit einer Restschuldversicherung auf den Todesfall verbunden sind. Hier führt der Eintritt des Versicherungsfalles automatisch zu einer Abwicklung des Kreditvertrags bis zur Höhe der Versicherungssumme. Diese Fälle sind mit Krediten, bei denen zur Rückzahlung eines Kredits Forderungen aus der normalen Lebensversicherung abgetreten werden, durchaus vergleichbar. Denn in beiden

---

<sup>1</sup> Urteil v. 16.3.2000, 12 U 299/99), dazu bereits Infobrief 21/00 (ID=13948).

<sup>2</sup> Beschluss v. 5.12.2000, XI ZR 137/00, dazu Infobrief 21a/00 (ID=13949).

/...2

Fällen sichert sich die Bank auch gegen das Risiko des vorzeitigen Ablebens des Kreditnehmers ab.<sup>1</sup>

Zwar findet sich im Urteil des OLG Karlsruhe der Satz, "es habe der Beklagten [hier dem Kreditinstitut] offen gestanden, eine Vorfälligkeitsentschädigung für den Fall der vorzeitigen Auszahlung der Versicherungssumme zu vereinbaren", doch bedeutet diese Formulierung nicht, dass eine (vor)vertragliche die Vorfälligkeitsentschädigung vereinbarende Klausel im Vertragswerk zulässig ist. Derjenige, der einen auf den Todesfall versicherten Kredit abschließt, hat ein erkennbares Interesse daran, dass der Kredit durch die ausschließlich zum Zweck der Kredittilgung abgeschlossene Kapitallebensversicherung sofort erfüllt werden kann. Dem kann sich die Bank weder auf Dauer verschließen<sup>2</sup>, noch darf sie in vorformulierten Klauseln des Vertragswerks im Gegenzug eine Vorfälligkeitsentschädigung verlangen. Diese verstoßen gegen § 305 c BGB (§ 3 AGBG a.F.). Eine solche Bestimmung ist hier so ungewöhnlich, dass der Kreditnehmer, dessen Interesse erkennbar auf eine Absicherung seines Kredits durch eine abgetretene Lebensversicherung gerichtet ist, mit ihr nicht zu rechnen braucht.

Damit ist auch die Ansicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nicht haltbar, wonach sich eine Bank zu recht auf eine Vertragsklausel berufen darf, die sie zur Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung bei vorzeitiger Zahlung aus dem Lebensversicherungsvertrag und Ablösung des Kredits berechtigt.

Will die Bank Versicherungszahlungen, die vor der geplanten ordentlichen Kreditlaufzeit anfallen, nicht zur Rückzahlung eines nun vorzeitig fälligen Kredits verwenden, muss sie dies ganz ausdrücklich bei Abtretung der Forderung anlässlich des Abschlusses des Darlehensvertrags vereinbaren. Dem wird nur eine individuelle Vereinbarung mit dem Kreditnehmer gerecht. Die Einbeziehung einer entsprechenden Vertragsklausel reicht in diesem Fall nicht aus. Auch dann, wenn nachträglich ein bereits laufender Kreditvertrag durch die Abtretung einer Lebensversicherung zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Versicherungsleistung getilgt werden können soll, muss die Bank ihr Interesse, die nun dadurch möglicherweise eintretenden Zinsausfälle durch die Vereinbarung einer Vorfälligkeitsentschädigung auszugleichen, dem Kunden erkennbar offen legen. Auch in diesem Fall reicht ein Hinweis auf ihre AGB und eine darin enthaltene entsprechende Klausel nicht aus. Lässt sich das Kreditinstitut die Lebensversicherung zur Sicherung des Kredits nachträglich abtreten, darf der Kreditnehmer dann davon ausgehen, dass das Kreditinstitut ohne Gegenleistung seinem Wunsch nach einer nachträglichen Vereinbarung eines gesonderten Fälligkeitszeitpunkts nachkommt.

Im vorliegenden Fall wie in der Vielzahl der für Lebensversicherungshypotheken regelmäßig typischen Vertragsgestaltungen ergibt sich kein Unterschied zu einem "normalen" Hypothekendarlehen mit Restschuldversicherung.

## B.II Fazit

Vertraglich vereinbarte Vorfälligkeitsentschädigungen bei von Beginn an auf den Todesfall gesicherten Kreditverträgen sind in den Reihen der Kreditinstitute mittlerweile zur Praxis gewor-

---

<sup>1</sup> Krüger, Anm. zu OLG Karlsruhe, 12 U 299/99 in VuR 2000, 271f.

<sup>2</sup> So schon BGHZ 136, 162 1 ff.

/...3

den. Solche Klauselbestimmungen sind unzulässig und unwirksam. Die Bank hat keinen Anspruch gegen die Erben auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung. Sie ist verpflichtet, die Leistungen aus der Lebensversicherung in voller Höhe zur Tilgung des Darlehens zu verwenden. Die Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung ist nur ausnahmsweise dann zulässig, wenn dies ausdrücklich und individuell zwischen den Vertragsparteien vereinbart ist.

Hat der Kreditnehmer nicht bei seiner Bank, sondern bei der Versicherungsgesellschaft sowohl die Lebensversicherung als auch einen durch die Lebensversicherung gesicherten Finanzierungskredit abgeschlossen, gilt dasselbe. Die Geltendmachung einer Vorfälligkeitsentschädigung bei Fälligkeit der Versicherungsleistung und Ablösung des Kredits ist unzulässig und unwirksam. Da die Praxis zeigt, dass im Gegensatz zu den Banken die meisten Versicherer keine Vorfälligkeitsentschädigungen verlangen, lohnt sich vor Abschluss eines Hypothekendarlehens ein Vergleich.