

(UK)24. Juni 1999

Infobrief 30/99

Bausparsofortfinanzierung; Vorfälligkeitsentschädigung im Todesfall; Risiko- lebensversicherung; Volksbanken-Verbund

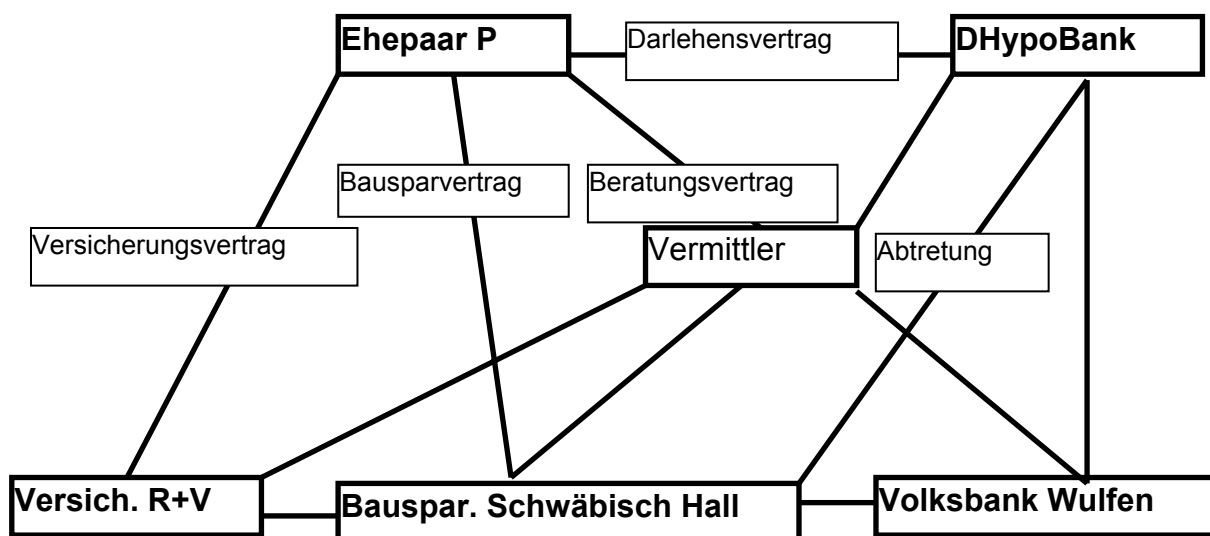
Sachverhalt (mit graphischer Darstellung s.u.)

1978 kauften die Eheleute P ein Reihenhaus. Finanziert wurde der Kauf mit einem von ihrer Bank, der Volksbank Wulfen, vermittelten Annuitätendarlehen der Deutschen Hypothekenbank. Nach Ablauf einer zehnjährigen Zinsbindungsfrist im Jahre 1988 wollten die Eheleute den Darlehensvertrag ursprünglich verlängern. Hier schaltete sich erneut die Volksbank Wulfen ein und schickte dem Ehepaar einen "Finanzierungsberater" ins Haus, um eine "vorausschauende Finanzierungsalternative" anzubieten, wie es in dem Schreiben der Volksbank an das Ehepaar hieß. Dieser Vermittler war einerseits ausweislich seiner Visitenkarte "Kundenberater der Volksbanken Dorsten, Lembeck, Rhade und Wolfen" andererseits "Bezirksleiter der Bausparkasse Schwäbisch Hall". Nach einem mehrstündigen Gespräch wurde dem Ehepaar folgende Finanzkonstruktion verkauft: Statt wie geplant eine neue Zinsbindung für 5 Jahre zu vereinbaren, sollte das Hypothekendarlehen mit 10 jähriger Zinsbindung bei gleichzeitiger Tilgungsaussetzung prolongiert werden, daneben sollte eine Bausparvertrag zur Ablösung des Darlehns nach Ablauf der Zinsbindungsfrist und eine Risikolebensversicherung auf den Bausparvertrag abgeschlossen werden. Da allerdings der Ehemann schon eine Kapitallebensversicherung hatte, sollte diese abgelöst werden, da die dann ja überflüssig sei.

So wie geplant wurde dieser Finanzierungsplan dann auch von dem Vermittler umgesetzt. Das Darlehen mit der Deutschen Hypothekenbank wurde verlängert und die Tilgung ausgesetzt, der Bausparvertrag mit der Schwäbisch Hall geschlossen und versichert über die R+V Versicherung. "Finanzierung aus einer Hand", wie ja auch die Volksbanken werben. Es sollte sich jedoch herausstellen, daß diese Konstruktion wohl nur für den Vermittler und die einzelnen Mitglieder des genossenschaftlichen Firmenverbundes der Volksbanken und Raiffeisenkassen rentabel gewesen sein dürfte.

1996 nämlich verstarb der Ehemann unter tragischen Umständen. Die Ehefrau blieb mit ihren drei Kindern, einer Witwenrente knapp über 1.000,- DM und den Schulden für das Haus zurück. Diese sollten nun mit der Risikolebensversicherung abgelöst

werden. Da die sich jedoch auf die Ansparphase des Bausparvertrages bezog und damit die auszuzahlende Summe im Todesfall immer niedriger wurde (nämlich nur die Differenz zur Zuteilungsreife) und zusätzlich von vornherein die Versicherungssumme gar nicht zur Ablösung des kompletten Darlehens ausgereicht hätte, mußte die Witwe zuzüglich zur Versicherungssumme 18.000,- DM an die Deutsche Hypothekenbank zahlen. Doch damit nicht genug: diese fordert bis zu heutigen Tage darüber hinaus eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 6.633,- DM mit der Begründung, sie habe von der Lebensversicherung nichts gewußt, ihr sei lediglich der Abschluß des Bausparvertrages bekannt gewesen.



Stellungnahme

Rechtlich gesehen kommen gegen die Forderung der Deutschen Hypothekenbank auf Vorfälligkeitsentschädigung nach der dem IFF (allerdings nicht ganz vollständig) vorliegenden Aktenlage folgende Einwendungen in Betracht:

1. Kein Anspruch der Deutschen Hypothekenbank auf Vorfälligkeitsentschädigung wegen Kenntnis von der Risikolebensversicherung

Grundsätzlich liegt ein Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung dann nicht vor, wenn eine schutzwürdige Vertrauensposition der Bank nicht gegeben ist, weil für den Todesfall des Darlehensnehmers eine Lebensversicherung abgeschlossen wurde (vgl. ausführlich zur Problematik der "Vorfälligkeitsentschädigung auf den Tod" den nächsten Infobrief 31/99). Diese Ansicht scheint die Deutsche Hypothekenbank auch prinzipiell zu teilen. Sie beruft sich nämlich darauf, daß sie von der Versicherung nichts gewußt habe, da ein Hinweis auf diese nicht in der Abtretungserklärung der Bausparkasse enthalten gewesen sei, und daß sie deswegen ihren Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung behalten habe. Hier dürfte es schwierig sein, der Hypothekenbank eigenes positives Wissen um die Risikolebensversicherung nachweisen

zu können, da in dem Abtretungsformular der Hypothekenbank der Abschnitt über die Abtretung einer eventuell bestehenden Lebensversicherung offenbar gestrichen ist. In Betracht kommt aber eine Wissenszurechnung analog § 166 BGB. Diese Norm ist Ausdruck des allgemeinen Rechtsgedankens, daß derjenige, der einen anderen mit der Erledigung bestimmter Angelegenheiten in eigener Verantwortung beauftragt, sich das in diesem Rahmen erlangte Wissen des anderen zurechnen lassen muß (vgl. Palandt/Heinrichs, § 166 Rn. 9). Im Rahmen von Kreditvermittlungsverträgen ist seit langem eine derartige Wissenszurechnung in der Rechtsprechung für den Fall anerkannt, daß mit Wissen und Wollen der finanzierenden Bank ein Vermittler tätig wird (z.B. BGH WM 1980, 1114). Hier ist der Kundenberater der Volksbank tätig geworden, der seinerseits Bezirksleiter der Schwäbisch Hall war, während auf der anderen Seite die Volksbank das Hypothekengeschäft über die Deutsche Hypothekenbank abwickelte. Zwar hat bereits die Volksbank geltend gemacht, daß der fragliche "Finanzberater" kein Mitarbeiter ihrer Bank gewesen sei. Die Volksbank hat jedoch den Eheleuten 1988 eben diesen Finanzberater ins Haus geschickt, der dann die oben genannte Finanzierungskonstruktion den Eheleuten verkauft hatte, wobei bis auf die Deutsche Hypothekenbank alle beteiligten Finanzdienstleister Mitglieder des genossenschaftlichen Finanzverbundes sind: R+V Versicherung, Bausparkasse Schwäbisch Hall, Volksbank. Die Volksbank muß sich also das Wissen des Vermittlers, den sie zur ihren Kunden schickt, zurechnen lassen. Darüber hinaus aber ist die Volksbank ihrerseits als Vermittlerin der Deutschen Hypothekenbank aufgetreten, so daß sich wiederum die Deutsche Hypothekenbank das Wissen der Volksbank zurechnen lassen muß. Eine Wissenszurechnung gem. § 166 BGB kann nämlich nicht dadurch unterbrochen werden, daß mehr als nur ein Vermittler in dem Geschäft tätig wird. Damit kommt es gar nicht darauf an, ob die Deutsche Hypothekenbank eigenes positives Wissen über die bestehende Lebensversicherung, die man hier als eine Art Restschuldversicherung verstehen muß, hatte. Sie muß sich das Wissen des Vermittlers darüber zurechnen lassen. Schon aus diesem Grund entfällt ein Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung.

2. Aufrechnung mit Schadensersatzanspruch wegen mangelhafter Beratung

Während das Wissen um die Lebensversicherung über den Rechtsgedanken des § 166 BGB der Deutschen Hypothekenbank zugerechnet werden kann, kann ein mögliches Verschulden des Vermittlers bei Erstellung des mangelhaften Finanzierungsplanes der Bank gem. § 278 BGB angelastet werden. Auch hier ergibt sich die eben genannte Zurechnungskette. Der Finanzberater wurde sowohl für die Bausparkasse, als auch für die Volksbank als Kundenberater tätig, während das Hypothekendarlehen bei der Deutschen Hypothekenbank ursprünglich dem Ehepaar von der Volksbank vermittelt worden war.

Der Finanzierungsplan, den der Vermittler den Eheleuten verkauft hatte, war alles andere als eine "vorausschauende Finanzierungsalternative", sondern bediente offenbar in erster Linie die Interessen der einzelnen Finanzdienstleistungsparten des genossenschaftlichen Bankenverbundes. Schon ohne eine detaillierte Nachrechnung ergibt sich auf den ersten Blick, daß das Ansparen mit ca. 2% Zinsen im Vergleich zu den Kreditzinsen des Hypothekendarlehens in Höhe von 7,1% eine wirtschaftlich einigermaßen unsinnige Konstruktion ist. Sofern die Bausparkasse sich darauf beruft, daß hier doch die vermögenswirksamen Leistungen (und ggf. eine Wohnungsprämie) zum Zuge kommen würden, kann dieses Argument die gravierenden Mängel der hier vermittelten intransparenten Finanzierungskonstruktion nicht verdecken, da

nämlich der verstorbene Ehemann bereits vermögenswirksame Leistungen auf eine bestehende Kapitallebensversicherung erhielt, die er auf Anraten des Vermittlers zugunsten der Risikolebensversicherung der R+V für den Bausparvertrag ebenfalls unter Verlust kündigte.

Besonders schädlich war dieser Tausch für die Eheleute dann zusätzlich noch unter dem Aspekt, daß mit einer Risikolebensversicherung für die Ansparphase im Todesfalle lediglich die Ansparsumme des Bausparvertrages erreicht wird. Wenn diese Summe aber nicht die volle Darlehenssumme abdeckt, verbleibt, wie hier für die Witwe, eine nicht unerheblicher Tilgungsrest, dessen Finanzierung im "vorausschauenden" Finanzierungsplan des Kundenbetreuers der Volksbank offenbar nicht vorgesehen war. Dieser Nachteil der gesamten Konstruktion, eine nur unvollständige Absicherung beim Tod des Ehemannes, fällt um so schwerer ins Gewicht, als die Eheleute nach eigenem Bekunden der Bausparkasse auf die Sicherung im Todesfalle besonderen Wert gelegt hatten. Insofern dürfte hier der Anspruch aus positiver Vertragsverletzung des Darlehensvertrages zwischen den Eheleuten und der Deutschen Hypothekenbank, die sich das schuldhafte Handeln des Vermittlers über die Volksbank zurechnen lassen muß, nicht nur in Höhe der vermeintlichen Vorfälligkeitsentschädigung bestehen, sondern einen weit größeren Umfang haben: Die Witwe wäre hier so zustellen, wie sie stehen würde, wenn den Eheleuten 1988 nicht eine solch schlechte "Finanzierungsalternative" verkauft worden wäre. Etwaige Bedenken, daß diese Ansprüche verjährt wären sind im übrigen unbegründet. Es gilt die regelmäßige, dreißigjährige Verjährungsfrist.

Schadensersatzanspruch gegen die Volksbank

Der genannte Schadensersatzanspruch aus Verletzung des Beratungsvertrages durch den Vermittler besteht im übrigen, vorausgesetzt die Eheleute standen hier in Geschäftsverbindung, wovon auszugehen ist, auch gegen die Volksbank, die sich das Verhalten ihres "Kundenbetreuers" gem. § 278 BGB aus den oben aufgeführten Gründen zurechnen lassen muß. Allerdings ist im vorliegenden Fall für die Witwe die rechtliche Durchsetzung dieses Anspruches schwierig, da für sie das Kostenrisiko eines Rechtsstreites aufgrund ihrer finanziellen Situation zu hoch ist.

Fazit

Bedient sich eine Bank eines Vermittlers zur Finanzierungsberatung, muß sie sich dessen Verschulden und dessen Wissen nach ständiger Rechtsprechung zurechnen lassen. Eine Zurechnungskette wird auch nicht dadurch unterbrochen, daß weitere Finanzdienstleister an einem Gesamtgeschäft in der Form beteiligt sind, daß sie einzelne, aber in der Gesamtkonstruktion notwendige Einzelgeschäfte sich vermitteln lassen. Das gilt in jedem Fall dann, wenn mit Hilfe einer hochgradig intransparenten Finanzierungs konstruktion alle beteiligten Anbieter von dieser Konstruktion profitieren und allein der Kunde die Nachteile hat. Der geschädigten Witwe ist im vorliegenden Falle zu raten, gegenüber der Deutschen Hypothekenbank mit Hinweis auf die Rechtslage die Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung zu verweigern.