

IFF e.V., Burchardstraße 22, D-20095 Hamburg

Finanzdienstleistungsreferate der Verbraucherzentralen
Baden-Württemberg, Brandenburg, Bremen,
Hamburg, Hessen, Mecklenburg-
Vorpommern, Niedersachsen, Rheinland-
Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen,
Arbeitsgemeinschaft der Verbraucherver-
bände

12. Mai 1998

IFF-Leistungen im Rahmen des Service-Vertrages

Infobrief 20/98

Koppelung von Hypothekensfestkrediten mit Kapitallebensversicherungen, Aufrechnung des Schadens mit der Vorfälligkeitsentschädigung bei vorzeitiger Ablösung

Sachverhalt

Einer Kundin wurde statt einem Hypothekensfestkredit mit einer Tilgungsrate ein Festkredit mit einer gekoppelten Kapitallebensversicherung (KLV) empfohlen. Beides wurde bei der Victoria-Versicherung abgeschlossen. Aufgrund eintretender Arbeitslosigkeit war die Kundin gezwungen, das Haus zu verkaufen. Die Versicherung berechnete eine Vorfälligkeitsentschädigung von circa 35.000 DM. Dieses erschien der Kundin zu hoch angesichts der Tatsache, daß die Finanzierung an sich für sie nicht sinnvoll war und sie sich falsch beraten fühlte. Der Rückkaufswert der Kapitallebensversicherungen war verhältnismäßig gering. Diesen Schaden wollte die Kundin gegen die Vorfälligkeitsentschädigung aufrechnen. Die Versicherung, welche der Kunden auf der einen Seite über den Rückkaufswert der KLV, nur einen Bruchteil des eingezahlten Geldes erstattete, sah dieses unabhängig von der Vorfälligkeitsentschädigung aus dem Hypothekensfestkredit. Außerdem sei die vorzeitige Aufhebung des Hypothekensfestkredites schon an sich Kulanz genug, da sie dieses nicht hätte tun müssen. Aus Gründen der Gleichbehandlung ihrer Kunden könnten sie ihr nicht entgegenkommen.

Stellungnahme

Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung

Im wesentlichen hat zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung das Urteil des BGH Az. XI ZR 267/96 ausdrücklich zwei Berechnungsmethoden zugelassen, so daß sich das Kreditinstitut auf den Passivvergleich berufen kann. Dazu besteht ein Recht auf Ablösung, soweit ein wirtschaftliches Interesse begründet ist. Dieses liegt natürlich nicht nur bei einem Hausverkauf vor, welcher vom BGH ausdrücklich erwähnt wurde, sondern auch bei vergleichbaren Interessen der Kreditnehmer. Bei einer Existenzgefährdung ist daher eine Kreditablösung immer gerechtfertigt. Anders ist dieses bei einer Ablösung, nur um Zinsen zu sparen oder das Kreditinstitut zu wechseln.

Aufrechnung bei vorzeitiger Ablösung des Kredites

Eine Pflicht zur Gegenrechnung des Schadens mit anderen Werten wie den schlechten Rückkaufswerten oder dergleichen besteht nicht, so daß hier nur Kulanzmöglichkeiten bzw. Verhandlungsspielraum besteht. Schließlich könnte theoretisch die Kapitallebensversicherung auch bei vorzeitiger Ablösung des Hypothekenkredites bestehen bleiben, zum Beispiel bei einer unvorhergesehenen Erbschaft, die die vorzeitige Rückzahlung ermöglicht, ohne daß die Person deshalb auf die Kapitallebensversicherung verzichtet will.

Schadensersatz aufgrund eines Beratungsverschuldens

Eine andere Frage ist die Koppelung von Festkrediten mit Kapitallebensversicherungen. Bei vergleichbaren Koppelungen von Ratenkrediten mit Kapitallebensversicherungen hat der BGH schon einmal entschieden, daß die Bank von sich aus vor Vertragsschluß über die Nachteile einer derartigen Koppelung im Gegensatz aufklären muß; BGH NJW 1989, 1667. Dieser Grundsatz läßt sich auch auf Hypothekenkredite übertragen, da das Problem und der dadurch entstehende Schaden vergleichbar ist. Allerdings gibt es dazu keine Gerichtsentscheidungen.

Geschah dieses nicht, so ist ein darauf beruhender Schaden aufgrund von Verschulden vor Vertragsschluß von der Bank eventuell zu ersetzen. Dafür müßte der aus dem Beratungsverschulden entstandene Schaden genau beziffert werden. Dieses ist nicht die Vorfälligkeitsentschädigung an sich, weil diese auch bei einem vorzeitig gekündigten Hypothekendarlehen entstehen würde. Soweit die Lebensversicherung gekündigt würde, ließe sich eine Gegenrechnung aufstellen: Normales Hypothekendarlehen vorzeitig gekündigt gegenüber KLV und Festdarlehen gekündigt. Dieses wäre z.B. als Schaden zu ermitteln, soweit sich ein Verschulden vor Vertragsschluß nachweisen ließe. Die Durchsetzung vor Gericht kann sich aufgrund fehlender Rechtsprechung jedoch als schwierig erweisen.