

## Finanzierungslücken bei Verknüpfung von Festdarlehen und Lebensversicherung

Jahrelang war es eine gängige Praxis: Zur Finanzierung des Eigenheims wurde den gutgläubigen Bankkunden ein „besonders effektives“ Finanzierungsmodell vorgeschlagen.

Anstelle des bekannten und bewährten Ratentilgungsdarlehens, wurde den Kunden ein Festdarlehen offeriert, welches auf einen Schlag am Ende der Laufzeit zurück zu zahlen ist. Um das benötigte Kapital zur Verfügung zu haben, wurde zu diesem Zweck zugleich eine Lebensversicherung abgeschlossen, deren Endfälligkeit mit der des Darlehens zusammenfällt. Die Rückzahlung des Festdarlehens soll dann durch das Kapital der Lebensversicherung erfolgen.

An sich keine schlechte Idee, denn der Kunde zahlt - wenn denn alles gut geht - letztlich weniger in die Lebensversicherung ein, als er sonst in Form von Raten hätte zurückzahlen müssen. Der Gewinn aus der Lebensversicherung soll die Lücke füllen.

Ein Problem für den Kunden entsteht, wenn die Kapitallebensversicherung nicht genug abwirft um das Darlehen bei Fälligkeit tilgen zu können. Es drohen Finanzierungslücken!

Dieses Problem ist nicht neu. Der BGH hatte sich bereits Ende der 80er Jahre mit Fragen zu dieser Problematik zu beschäftigen. So entschied der BGH bereits:

*„Erhält ein Verbraucher statt eines Ratenkredits einen mit einer Kapitallebensversicherung verbundenen Festkredit, [...] kann der Kreditnehmer von der Bank Schadensersatz wegen Verschuldens bei Vertragsschluss verlangen, wenn er nicht über die speziellen Nachteile und Risiken der Vertragsverbindung aufgeklärt worden ist.“ (BGH Urteil vom 03.04.1990 - XI ZR 261/89 -)*

*„Eine etwa gegebene Aufklärungspflichtverletzung der Bank, die es unterlassen hat, den Darlehensnehmer über die Nachteile einer Finanzierung mittels Festkredit und Kapitallebensversicherung zu unterrichten, rechtfertigt keinen Anspruch des Darlehensnehmers auf Rückabwicklung des Darlehensvertrages, sondern nur auf Ersatz der durch die gewählten Finanzierung entstandenen Mehrkosten.“ (BGH Urteil vom 20.03.2003 - XI ZR 248/02 -)*

Angesichts der anhaltenden Wirtschaftskrise und niedrigen Zinssätze gewinnt dieses Problem an zunehmender Bedeutung. Es ist bereits absehbar, dass gewaltige Finanzierungslücken auftreten, auf

denen letztlich der Verbraucher sitzen bleibt. Die erwarteten Gewinne der Lebensversicherungen bleiben aufgrund der nunmehr seit Jahren vorherrschenden wirtschaftlichen Situation in der Europäischen Union aus. Verbraucherzentralen raten bereits jetzt dazu, zusätzlich zu sparen um die auftretende Lücke so gering wie möglich zu halten.

Sollten Sie auch von diesem Problem betroffen sein, so beraten wir Sie gerne zu der Frage, ob Ihnen Schadensersatzansprüche gegen Ihre Bank zustehen, denn Ihr Darlehensgeber hätte Sie über die speziellen Risiken und Nachteile dieser Finanzierungsform aufklären müssen.

Zudem besteht die Möglichkeit, dass Ihnen ein Anspruch auf Rückzahlung zu viel gezahlter Zinsen zusteht. Der Darlehensgeber ist dazu verpflichtet, den Gesamtpreis der Leistung (den korrekten effektiven Jahreszins) anzugeben. Diese Pflicht besteht auch, bei Aufspaltung der Finanzierung in Festdarlehen und Lebensversicherung. Ist durch den Darlehensgeber nicht ein deutlicher Hinweis erfolgt, dass der effektive Jahreszins bei einer solchen Aufspaltung die wahren Kosten nicht annähernd richtig aufzeigt, dürften der Bank rückwirkend nur 4 % Zinsen zustehen. Es besteht dann u. U. die Möglichkeit die überzahlten Zinsen zurück zu fordern.

Die hier kurz dargestellten Informationen zur Finanzierungslücke bei Verknüpfung von Festdarlehen und Lebensversicherung, kann eine im Einzelfall erforderliche Rechtsberatung nicht ersetzen. Wenden Sie sich daher gerne an uns, wenn Sie wissen möchten ob auch Ihnen Schadensersatzansprüche zustehen.