

- 1 Frage stellen**
einem erfahrenen Anwalt
[Jetzt auch vertraulich](#)
- 2 Preis festlegen**
Sie bestimmen die Höhe selbst
- 3 Antwort in 1 Stunde**
Rechtssicher vom Anwalt

[Jetzt eine Frage stellen](#)

Reduzierung der Lebensversicherungsrendite gefährdet Immobilien-Finanzierung

| 25.11.2005 22:00

Preis: *****,00 €** Vertragsrecht

Beantwortet von

Rechtsanwalt Stefan Steininger



Zusammenhang:

Zur Finanzierung einer Eigentumswohnung habe ich 1999 auf Anraten meiner Bank (Haspa) bei deren Versicherungstochter (neue leben) eine Kapital-Lebensversicherung abgeschlossen.
Die Wohnung habe ich über einen Kredit mit Zinsbindung für 15 Jahre bezahlt, die Lebensversicherung für genau den gleichen Zeitraum abgeschlossen.
Die Zinsbelastung durch den Kredit (meine Kosten) bleibt vertragsgemäss fortlaufend die gleiche, aber die Rendite bei der Lebensversicherung ist so dramatisch gesunken, dass mir gemäss Hochrechnung der Versicherung bereits jetzt zum Ablaufdatum ca. 11.000 € fehlen werden.

Frage:

Mir erscheint der o.g. geschilderte Zusammenhang unseriös. Ich vermute, dass ich nicht der Einzige bin, der das Problem hat. Was kann ich gegen Bank / Versicherung unternehmen?

Vielen Dank im voraus.

Sehr geehrte Fragestellerin,
sehr geehrter Fragesteller,

vielen Dank für Ihre Anfrage, diese möchte ich an Hand Ihrer Angaben wie folgt beantworten:

Ohne genaue Prüfung der Verträge und vor allem auch der Vertragverhandlungen wird hier ein Anspruch gegen die Bank wohl nicht ganz einfach zu konstruieren sein.

Letztendlich dürfte der faktische Wertverlust der LV zunächst ein allgemeines und nicht kalkulierbares Risiko sein.

Unter den strengen Voraussetzungen, die der BGH an einen solchen Anspruch stellt, könnte aus vorvertraglicher Pflichtverletzung ein Schadenersatzanspruch bestehen.

Zusammengefasst ergibt sich die BGH-Rechtsprechung aus XI ZR 460/02 v. 20.01.04:

Zutreffend ist allerdings der Ausgangspunkt des Berufungsgerichts, daß eine kreditgebende Bank nach ständiger

Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bei steuersparenden Bauherren-, Bauträger- und Erwerbmodellen zur Risikoauflklärung über das finanzierte Geschäft nur unter ganz besonderen Voraussetzungen verpflichtet ist. Sie darf regelmäßig davon ausgehen, daß die Kunden entweder selbst über die notwendigen Kenntnisse und Erfahrungen verfügen oder sich jedenfalls der Hilfe von Fachleuten bedient haben. Nur ausnahmsweise können sich Aufklärungs- und Hinweispflichten aus den besonderen Umständen des Einzelfalls ergeben. Dies kann der Fall sein, wenn die Bank im Zusammenhang mit der Planung, der Durchführung oder dem Vertrieb des Projekts über ihre Rolle als Kreditgeberin hinausgeht, wenn sie einen zu den allgemeinen wirtschaftlichen Risiken hinzutretenden besonderen Gefährdungstatbestand für den Kunden schafft oder dessen Entstehung begünstigt, wenn sie sich im Zusammenhang mit der Kreditgewährung sowohl an den Bauträger als auch an die einzelnen Erwerber in schwerwiegende Interessenkonflikte verwickelt oder wenn sie in bezug auf spezielle Risiken des Vorhabens einen konkreten Wissensvorsprung vor dem Darlehensnehmer hat und dies auch erkennen kann (BGH, Urteil vom 18. April 1988 - II ZR 251/87, WM 1988, 895, 898; Senatsurteile vom 3. Juni 2003 - XI ZR 289/02, WM 2003, 1710, 1713 und vom 14. Oktober 2003 - XI ZR 134/02, WM 2003, 2328, 2331 m.w.Nachw.; s. auch BGH, Urteil vom 21. Juli 2003 - II ZR 387/02, WM 2003, 1762, 1763, zum Abdruck in BGHZ vorgesehen).

Dieser Wissensvorsprung müsste in Ihrem Fall konkret dargelegt und bewiesen werden. Daher sollten Sie alle Verträge und Verkaufsunterlagen einem Kollegen zur Prüfung vorlegen. Nur dann kann beurteilt werden, ob hier tatsächlich ein Schadenersatzanspruch besteht.

Ich hoffe, Ihre Frage umfassend und zu Ihrer Zufriedenheit beantwortet zu haben. Für das entgegengebrachte Vertrauen bedanke ich mich recht herzlich. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Steininger
Rechtsanwalt



Wir
empfehlen

Die Anwalt Flatrate

Sie müssen sich neben Ihrer Arbeit auch noch um rechtliche Fragen und Belange kümmern? Das raubt Zeit und Nerven. Für Sie haben wir die Flatrate für Rechtsberatung entwickelt.

[Mehr Informationen](#)

Bewertung des Fragestellers

25.10.2009 | 07:56

Hat Ihnen der Anwalt weitergeholfen?	★★★★☆
Wie verständlich war der Anwalt?	★★★★☆
Wie ausführlich war die Arbeit?	★★★★★
Wie freundlich war der Anwalt?	★★★★★
Empfehlen Sie diesen Anwalt weiter?	★★★★☆

[Jetzt eine Frage stellen](#)

TESTSIEGER
einer unabhängigen
Verbraucherstiftung

Im Test: 8 Anbieter von
Online Rechtsberatung
Ausgabe 02/2008

