

Gefährlich: Versicherung statt Tilgung

FINANZIERUNG: Lange Jahre war es gängige Praxis, bei einer Investition eine Lebensversicherung als Tilgungersatz abzuschließen. Aus der Versicherungssumme soll das Darlehen bei Fälligkeit auf einen Schlag zurückgezahlt werden. Das lang anhaltende Zinstief stürzt nun viele Handwerker in Probleme. Die einst errechnete Ablaufsumme der Versicherung wird heute bei weitem nicht erreicht.



Investitionen mit Lebensversicherungen als Tilgungersatz zu finanzieren, das war in den letzten fünf bis 15 Jahren eine gängige Finanzierungspraxis. Leider geht diese Rechnung in den meisten Fällen nicht mehr auf. Ursache: die langanhaltenden

Tiefzinsphase. Die bei Abschluss kalkulierten Durchschnittsverzinsungen werden heute bei weitem nicht erreicht. Jetzt klaffen Liquiditätslücken, die leicht sechsstelligen Beträge annehmen können. Längst nicht alle betroffenen Handwerker haben diese Problematik erkannt, warnt Unternehmensberater Carl-Dietrich Sander. Das Problem liegt auf der Hand: Das Darlehen kann aus der Ablaufsumme der Lebensversicherung nicht vollständig zurückgezahlt werden.

Die Tilgungsaussetzung war ein Vorschlag der Hausbank

Sander schildert ein Beispiel aus seiner Beratungspraxis, der Name des Unternehmers ist allerdings geändert: Jakob Werner wollte seinen Augen nicht trauen als ihm seine Bank schrieb, dass sie ab sofort Tilgungs-

beiträge von 2.500 Euro vierteljährlich abbuchen müsse, um die entstandene „Tilgungslücke“ von etwa 100.000 bei seiner Immobilienfinanzierung schrittweise abzudecken. Dabei hatte die Bank seinerzeit selber für die Finanzierung des Werkstattgebäudes die Tilgungsaussetzung gegen Abschluss einer Lebensversicherung vorgeschlagen. Und das sollte jetzt zehn Jahre später nicht mehr gelten?

Vor zehn Jahren waren die Zinsen noch üppig

Der Hintergrund wurde Werner schnell klar: Bei der Finanzierung vor zehn Jahren kalkulierten die Versicherungen mit Durchschnittsverzinsungen von um die sechs Prozent im Jahr. Aufgrund der lange niedrigen Kapitalmarktzinsen wurde dieser kalkulierte Satz aber schnell und dauerhaft nicht erreicht. Aktuell erwirtschafteten Lebensversicherungen einen durchschnittlichen Zins von vier bis viereinhalb Prozent wobei der Zinssatz je nach Versicherung auch deutlich weiter streuen kann. Bei der 20-jährigen Finanzierung von Werner wurde die Versicherungssumme mit etwa 67 Prozent der Darlehenssumme angesetzt. Die Differenz sollte aus den Verzinsungen (Überschussanteilen) abgedeckt werden. Und genau das wird nicht mehr funktionieren.

Jakob Werner überlegt nun, wie er mit seiner Bank die Situation verhandeln wird. Das Schreiben will er auf jeden Fall so einfach nicht akzeptieren. Werner: „Der richtige Weg wäre doch wohl gewesen, sich zusammen zu setzen, die Situation zu erörtern und gemeinsam nach Wegen zu suchen – statt hier ‚per Anweisung agieren zu wollen.‘“ Unternehmensberater Sander weist daraufhin, dass es viele solcher Fälle im Handwerk gibt – und dass manche dieses Problem noch nicht erkannt hätten. Deshalb hat er eine Checkliste ausgearbeitet, mit der jeder Handwerker seine eigene „Tilgungslücke“ errechnen und dann handeln kann.

Die Checkliste finden Sie unter DHB-Aktuell bei

www.handwerksblatt.de

Das Risiko der Unterdeckung liegt beim Kunden

Die Verbraucherzentralen raten, bei einer Finanzierung bloß keine Kapital-Lebensversicherung – als Tilgungersatz – zu vereinbaren. So schiebt der Bundesgerichtshof entgegen früherer Entscheidungen dem Kunden komplett den schwarzen Peter zu: Reicht die zur Tilgung eines Immobiliendarlehens vorgesehene Ablaufleistung aus einer Kapital-Lebensversicherung nicht aus, um das Darlehen vollständig zu tilgen, bleibt grundsätzlich der Kunde auf dem Schaden sitzen, so die BGH-Richter (Beschluss vom 20. 11. 2007, AZ: XI ZR 259/96).