

# Ein Anker für die Finanzierung

Damit Arbeitslosigkeit oder Krankheit nicht zum Verlust des Eigenheims führen, bieten Kreditgeber spezielle Absicherungen an

VON STEPHAN J. BULTMANN

**K**luger Kreditnehmer bauen vor, wenn sie bauen oder kaufen – zum Beispiel mit einer Restschuldversicherung. Diese tritt dann ein, wenn sie das Baudarlehen möglicherweise durch Arbeitslosigkeit oder Tod nicht aus eigener Kraft an die Bank zurückzahlen können. Ob sich der Abschluss einer solchen Versicherung lohnt, hängt allerdings von der Höhe des Kredits, dessen Laufzeit sowie den individuellen Lebensumständen der jeweiligen Kreditnehmer ab. Sinnvoll ist diese Form der Absicherung bei hohen Kreditsummen und langen Laufzeiten über zehn oder fünfzehn Jahre, insbesondere also beim Abschluss eines Immobilienkredits. Banken und Sparkassen bieten diese Leistung deshalb bei der Kreditvergabe gleich mit an – oft werden die Kosten für die Prämie sofort mitfinanziert.

## Ansprüche an die Bank abtreten

Insbesondere, wenn in einer Familie mit zwei Kindern lediglich ein Ehepartner arbeitet und der andere die Kinder betreut, kann eine solche Versicherung sinnvoll sein, bei Alleinerziehenden oder bei getrennt lebenden Partnern kann die Bank sie sogar zur Bedingung für die Kreditvergabe machen.

Grundsätzlich lassen sich Risiken wie Arbeitslosigkeit, Unfall und unfallbedingte Berufsunfähigkeit sowie schwere Krankheiten absichern. Die Ausgestaltung der Restschuldversicherung ist unterschiedlich: Sie ist eine besondere Art der Risikolebensversicherung, die als Begünstigten den Ehegatten oder Lebenspartner ausweist – meist wird sie auf den Namen des Verdienerers ausgestellt, da dessen Risiko, nicht mehr zum Lebensunterhalt und damit zur Kredittilgung beitragen zu können, abgesichert werden soll.

Den Preis für die Restschuldversicherung muss der Kreditnehmer in der Regel selbst zahlen. Dies kann er entweder tun, indem er den gesamten Betrag auf einmal bezahlt – das geschieht meist dann, wenn die Kosten durch den Kredit mitfinanziert werden – oder aber in monatlichen Raten. Auch nach Abschluss des Versicherungsvertrags hat der Verbraucher noch Gelegenheit, seine Meinung zu ändern – meist gewähren die Versicherer hierfür eine erweiterte Rücktrittsfrist von 30 Tagen in ihren Kreditbe-

dingungen. Gesetzlich vorgeschrieben sind indes lediglich zwei Wochen. Da sich der Versicherungsnehmer in vielen Fällen keiner Gesundheitsprüfung unterziehen muss, kann er die Restschuldversicherung in der Regel problemlos und ohne weitere Verzögerungen abschließen.

Kommt es zum Versicherungsfall, übernimmt die Versicherung die Tilgung des Kredits. Ausgezahlt wird in diesem Fall die Versicherungssumme aber an den Begünstigten. Es sei denn, die Bank hat sich die Rechte bei Vertragsschluss abtreten lassen, um ihr eigenes Risiko zu minimieren.

## Klausel schließt Vorerkrankungen aus

Vor der Unterzeichnung des Darlehensvertrags sollten die Kreditnehmer unbedingt darauf achten, ob zu dessen Bedingungen eine Karenzzeit gehört. So wird das Risiko der Arbeitslosigkeit bei manchen Versicherungspaketen erst nach Ablauf von zwölf Monaten abgesichert. Selbst das Risiko, durch Krankheit nicht mehr arbeiten zu können, ist oftmals erst nach Ablauf von drei Monaten mitversichert. Es können sogar ernstliche Erkrankungen, derentwegen sich der Versicherungsnehmer in den vergangenen zwölf Monaten vor Beginn des Versicherungsschutzes ärztlich beraten lassen oder behandelt wurde, per Vertrag wirksam und auf Dauer vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sein – insofern der Versicherungsfall in den ersten 24 Monaten nach Versicherungsbeginn eintritt. Im Einzelfall muss der Kreditnehmer abwägen, was für ihn noch sinnvoll ist. Auch der Verzicht auf einen Versicherungsschutz kann letztlich eine kluge Entscheidung sein.

**Versicherungen können sich in stürmischen Zeiten als Retter des Heims erweisen.**

ANZEIGE

RA Stephan J. Bultmann ist Partner der Sozietät SNP Schlawien Naab Partnerschaft und auf Immobilien- und Bankrecht spezialisiert.