

Bund der Versicherten e. V. 24547 Henstedt-Ulzburg  
**Per E-Mail: [ruehl-wo@bmjv.bund.de](mailto:ruehl-wo@bmjv.bund.de)**

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz  
Leiter des Referates I B 2  
Herr Dr. Wolfgang Rühl  
Mohrenstraße 37  
10117 Berlin

Bund der Versicherten e. V.  
Postfach 11 53  
24547 Henstedt-Ulzburg

[info@bundderversicherten.de](mailto:info@bundderversicherten.de)  
[www.bundderversicherten.de](http://www.bundderversicherten.de)  
Henstedt-Ulzburg, 11.02.2015

**Az.: I B 2 - 3430/13-7-11 1323/2014**

**Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie – Referentenentwurf**

**Stellungnahme des Bund der Versicherten e. V. (BdV)**

Sehr geehrter Herr Dr. Rühl,

als gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation mit ca. 52.000 Mitgliedern begrüßen wir die Möglichkeit, Stellung zum Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie zu nehmen.

Wir beschränken unsere Stellungnahme auf Aspekte des Verbraucherschutzes im Bereich privater Versicherungsverträge.

#### **I. Zu Art. 1, Nummer 8 (§§ 492a, 492b BGB) – Kopplungsgeschäfte**

Wir stimmen grundsätzlich mit dem Ansatz des Referentenentwurfes überein, dass für Verbraucher Gefahren bestehen, wenn einem Darlehensgeber gesetzlich das Recht eingeräumt wird, den Abschluss eines Darlehensvertrages vom Abschluss eines weiteren Vertrages abhängig machen zu können (sog. Kopplungsgeschäfte). Dies gilt insbesondere für Kopplungsgeschäfte in Verbindung mit Immobilien-Verbraucherdarlehen. Insoweit ist das in § 492a BGB normierte grundsätzliche Kopplungsverbot zu begrüßen. Auch die Rechtsfolge, dass zwar der gekoppelte Vertrag nichtig ist, der Darlehensvertrag im Übrigen aber wirksam bleibt, ist die einzig sinnvolle Sanktion um den Abschluss solcher Verträge in der Praxis zu unterbinden.

Wenig nachvollziehbar sind hingegen die in § 492b BGB genannten Ausnahmen, die es den Darlehensgebern erlauben, unter bestimmten Voraussetzungen dennoch Kopplungsverträge abzuschließen. Die dort aufgeführten Ausnahmefälle sind alles andere als sinnvoll.

Eine vom grundsätzlichen Verbot des § 492a BGB benannte Ausnahme soll die Kopplungsmöglichkeit mit einem Rentenversicherungsprodukt sein. Rentenversicherungsprodukte dienen nicht in klassischer Weise der Absicherung eines Darlehens. Keinerlei Absicherung bietet dieses Produkt, wenn der Darlehensnehmer in der Tilgungsphase verstirbt. Auch nach der Begründung des Referentenentwurfes soll ein Rentenversicherungsprodukt nur der Absicherung des Ruhestandseinkommens dienen und (lediglich) als zusätzliche Sicherheit begeben werden können. Die bloße Möglichkeit, ein solches Produkt als (weitere) Sicherheit anbieten zu können, rechtfertigt aber keine Ausnahme vom Kopplungsverbot.

Der Bund der Versicherten e. V. hält Altersvorsorgeprodukte im Versicherungsmantel grundsätzlich für ungeeignet. Als Gründe können hierfür aufgeführt werden: hohe Kosten, eine hohe Kostenintransparenz, geringe Verzinsung, geringe Flexibilität und eine für den Versicherungsnehmer äußerst unvorteilhafte Anwendung von Sterbetafeln in der Auszahlungsphase. Soweit das Immobilie-Konsumkreditdarlehen dafür verwendet werden soll, eine Immobilie zur Altersvorsorge zu finanzieren, ist der weitere Abschluss eines Rentenversicherungsproduktes zudem kontraproduktiv. Denn das parallele Ansparen eines Altersvorsorgeproduktes geht unmittelbar zulasten der Tilgungsgeschwindigkeit des Konsumkreditdarlehens. Dies wiederum führt dazu, dass sich die Laufzeit des Konsumkreditdarlehens auf Kosten des Verbrauchers verlängert. Von der Kopplung eines Konsumkreditdarlehensvertrages mit einem Rentenversicherungsprodukt profitiert ausnahmslos die Finanzdienstleistungswirtschaft und ist in keiner Weise im Interesse des Verbrauchers. Aus diesem Grunde ist die in Abs. 1 Nummer 2 genannte Ausnahme „privates Rentenprodukt“ aus dem Referentenentwurf zu streichen.

§ 492b Abs. 2 BGB beschäftigt sich mit der Kopplung mit Risikoversicherungen. Die Absicherung eines Darlehens mit einer Risikoversicherung kann grundsätzlich sinnvoll sein. Der Referentenentwurf spricht durch die Formulierung „einschlägige Versicherungen“ sämtliche Risikoversicherungen an. Es ist hingegen eine differenzierte Betrachtung nach Art der Versicherung geboten. Zur Absicherung von Darlehen geeignet sind insbesondere Risikolebensversicherung und Berufsunfähigkeitsversicherung. Als wenig brauchbar erachten wir hingegen Versicherungsprodukte wie eine Restschuldversicherung gegen Arbeitslosigkeit und andere Risiken. Denn nach unserer Marktbeobachtung sind solche Restschuldversicherungen aufgrund von zahlreichen Einschränkungen und Ausschlüssen Anbieter übergreifend nicht empfehlenswert (etwa wegen zu geringer Leistungen, hoher Kosten, hoher Intransparenz, keine Eignung für die jeweilige Lebenssituation, etc.). Insoweit nützt es dem Verbraucher auch nicht, wenn ihm gesetzlich das Recht eingeräumt wird, einen solchen (in diesem Sinne ungeeigneten) Vertrag bei einem anderen Anbieter abzuschließen.

Das in Abs. 3 normierte Recht der Aufsichtsbehörde, weitere Kopplungsgeschäfte zu genehmigen, sollte ersatzlos gestrichen werden.

**II. Zu Art. 1, Nummer 17 (§ 502 BGB) – Vorfälligkeitsentschädigung**

Wir begrüßen grundsätzlich, dass sich nach dem Referentenentwurf das Verbot des Absatzes 2 Nr. 1, eine Vorfälligkeitsentschädigung verlangen zu können, wenn die Rückzahlung aus den Mitteln einer Versicherung bewirkt wird, die aufgrund einer entsprechenden Verpflichtung im Darlehensvertrag abgeschlossen wurde, um die Rückzahlung zu sichern, sich nunmehr ausdrücklich auch auf Immobilial-Verbraucherdarlehen erstreckt. Dies erscheint interessengerecht, denn der Versicherer zahlt regelmäßig die Versicherungssumme aus einer verbundenen Wohngebäudeversicherung, beispielsweise aufgrund eines Feuers, an den Darlehensgeber. Diese Versicherungssumme steht dem Darlehensnehmer nicht zum Wiederaufbau der Immobilie zu Verfügung. Entscheidet sich der Darlehensgeber, dem Darlehensnehmer die Versicherungssumme nicht zum Wiederaufbau zur Verfügung zu stellen, sondern vielmehr zur Tilgung des Darlehens zu verwenden, so soll er nicht auch noch mit einer Vorfälligkeitsentschädigung belohnt werden.

**III. Zu Art. 8, Nummer 4, Buchstabe g (§ 6 Abs. 6 PAngV) – Ausweis von Kosten gekoppelter Verträge im effektiven Jahreszins**

Wir begrüßen, dass bekannte Kosten im effektiven Jahreszins auszuweisen sind. Denn nur mit dem Ausweis sämtlicher Kosten werden Angebote über Verbraucherdarlehen für den Verbraucher vergleichbar. Nicht nachzuvollziehen ist allerdings, dass auch bloße Hinweise über das Anfallen weiterer Kosten ausreichend sein sollen, wenn die Kosten der Nebenleistung nicht im Voraus bestimmt werden können. Der Begründung des Referentenentwurfes ist leider nicht zu entnehmen, welche Arten von gekoppelten Verträgen hier gemeint sein könnten, bei denen die Kosten der Nebenleistung nicht im Voraus bestimmbar sind.

Wenn die Kosten im Voraus nicht bestimmt werden können, so sollte eine solche Abrede nichtig sein. Jedenfalls aber sollte dem Verbraucher die Möglichkeit gegeben werden, sich von einer solchen Abrede zu lösen, ohne dass dies auf den Bestand des Verbraucherdarlehensvertrages im Übrigen durchschlägt.

Zugunsten des Verbraucherschutzes geht der BdV positiv davon aus, dass im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens unsere Ausführungen zum Referentenentwurf Berücksichtigung finden.

Freundliche Grüße



Axel Kleinlein  
Vorstandssprecher  
Bund der Versicherten e. V.