

Todesfallabsicherung fürs Baudarlehen

Welcher Geldgeber ist kundenfreundlich?



Familien, die ein Haus oder eine Wohnung kaufen, brauchen eine gute Finanzierung. Eine Risikolebensversicherung für den schlimmsten aller Fälle sollte auch nicht fehlen.

Für viele ist der Kauf einer Immobilie im wahrsten Sinne ihr Lebenswerk. Entsprechend gut muss die Finanzierung geplant sein. Gleichzeitig sollten Käufer auch den schlimmsten aller Fälle bedenken: den Tod eines oder beider Kreditnehmer. Denn Schulden müssen auch dann weiter getilgt werden, wenn die Hinterbliebenen auf sich alleine gestellt sind.

Risikolebensversicherungen sind ideal, um diese Gefahr abzusichern. Die Policen funktionieren nach einem einfachen Prinzip: Stirbt der Versicherte während der Vertragslaufzeit, zahlt die Gesellschaft die vereinbarte Summe an die Hinterbliebenen. Erlebt der Kunde das Vertragsende, passiert nichts. Dafür sind diese Policen auch extrem billig. Um ein Baudarlehen über 100 000 Euro abzusichern, das innerhalb von 25 Jahren getilgt werden soll, verlangt etwa die Europa-Versicherung für eine 40-jährige Person (Nichtraucher) schlanke 6,92 Euro pro Monat. Die Versicherungssumme reduziert sich während dieser Zeit konstant, in etwa analog der Restschuld. Demgemäß zahlt der Kunde auch nur 22 Jahre lang Beiträge und kommt insgesamt auf eine Kostenlast von gerade einmal 1.827 Euro.

Vorfälligkeitsentschädigung bei Todesfall?

Eine gute Versicherung ist jedoch nur die halbe Miete, um Trauernden finanzielle Schwierigkeiten zu ersparen. Die böse Überraschung kommt oft, wenn der Ernstfall eingetreten ist und die Versicherung die Schulden bezahlen soll. Die FMH-Finanzberatung hat nachgefragt, ob die Geldgeber in diesen Fällen eine Vorfälligkeitsentschädigung

verlangen.

Allianz, Debeka und die DEVK zeigen sich kulant und verzichten auf die Entschädigung, wenn die Versicherung vom eigenen Institut stammt. Banken sind in der Regel nicht so kundenfreundlich: Fast alle berechnen auch im Todesfall die übliche Vorfälligkeitsentschädigung.

Baufinanzierer, die im Todesfall Empathie zeigen

Was das bedeutet, illustriert das Beispiel eines jungen Ehepaars: Die beiden haben vor zwei Jahren einen Kredit über 100.000 Euro aufgenommen. Die Zinsbindung beträgt 20 Jahre, die Tilgungsquote liegt bei zwei, der Effektivzins bei 2,79 Prozent. Bei einem Autounfall kommt der Mann ums Leben, die Witwe erhält von der Versicherung 100.000 Euro. Damit könnte sie Darlehen sofort tilgen. Eigentlich. Denn Stand Anfang September 2017 muss sie bei fast allen Anbietern rund 15.500 Euro Vorfälligkeitsentschädigung zahlen. Damit schuldet die Frau der Bank 111.500 Euro – deutlich mehr, als die Versicherungssumme.

Immerhin gibt es einzelne Geldgeber, die mehr Empathie zeigen: Die ING-DiBa etwa verzichtet im Todesfall auf die Vorfälligkeitsentschädigung, wenn das Darlehen für eine selbstgenutzte Immobilie bestimmt war, die Sparda-Bank München und die PSD Bank Köln tun dasselbe nur, wenn die Versicherung an die Bank abgetreten wurde. Auch die PSD Bank Braunschweig, die Sparda-Bank Münster und die Santander Bank verlangen keine Vorfälligkeitsentschädigung, zumindest dann, wenn der Kunde die Kapitallebensversicherungs-Police als Tilgungersatz an die Bank abgetreten hat.

Quelle: FMH-Finanzberatung. Dieser Text ist urheberrechtlich geschützt.