

Banken, Versicherer und Vermittler haften

Bei der Finanzierung von Immobilien, z. B. in Kombination mit einer Lebensversicherung zu deren Tilgung, entsprechen häufig Rendite und Deckung nicht den vorherigen Zusagen gegenüber dem Kunden. Doch für fehlerhafte Beratung stehen Banken, Versicherer und Vermittler in der Verantwortung. Aufgrund fehlender Transparenz kann der Kunde seine Rechte meist nur mithilfe unabhängiger Experten durchsetzen.



Wichtige Haftungsgründe

1 Tilgungslücken

Die Kombination mehrerer Finanzprodukte (z. B. Baudarlehen und Lebensversicherung, Immobilienkredit und Bausparvertrag) verspricht dem Anleger durch mögliche Zinsdifferenzen oder Steuerersparnis einen Zusatzertrag, dem Vermittler gleichzeitig zusätzliche Provisionen. Nicht selten reicht aber letzten Endes das in einem zweiten Vertrag angesparte Geld – z. B. Lebensversicherung zur Kredittilgung – nicht aus, die Schulden komplett zu tilgen. Dann stellt sich die Frage nach der Verantwortung von Kreditinstituten, Versicherungen, und ihrer Berater bzw. Vermittler.

2 Kosten durch Kombination mit Festkredit

In der Regel ist es für den Kunden günstiger, von Anfang an zu tilgen. Dies nennt der Fachmann dann Annuitätendarlehen. Für die unnötigen Mehrkosten bei Beratung zur Kombination zusätzlicher Tilgungsaussetzungsprodukte mit dem Festkredit, haften die Vertragspartner – z. B. Bank, Versicherung, Vermittler – auf Schadensersatz. Für Kreditinstitute sind diese Kombi-Modelle eine feine Sache, denn der Kunde zahlt über die gesamte Laufzeit – anders als beim Annuitätenkredit – höhere Festkreditzinsen. Gleichzeitig bieten Produktgeber von Tilgungsaussetzungsprodukten Banken für die betreffenden Kredite oft günstigere Refinanzierungskonditionen. Die Praxis zeigt, dass allein durch die Kombination mit einem so genannten Tilgungsträger wie Lebensversicherung, Bausparvertrag, Investmentfonds usw. sich die übliche Laufzeit für die Gesamttilgung von 15 Jahren auf etwa 25 Jahre – bei gleich hoher

monatlicher Gesamtbelastung des Kunden – verlängern kann, wenn die Erträge des Tilgungsaussetzungsproduktes nicht deutlich über den verlangten Kreditzinsen liegen. Dadurch kommen Banken und ihre Berater in die Beratungshaftung: Sie müssen dem Kunden den unnötigen Mehraufwand später ersetzen.

3 „Unterdeckung“ beim Tilgungsträger

Regelmäßig stellt der Kunde erst nach Jahren fest, dass sein durch Lebensversicherungen zu tilgendes Baudarlehen nicht in voller Höhe aus der Versicherungsleistung abgelöst werden kann. Dies kann an fallenden Aktienkursen liegen oder an viel zu optimistischen Prognosen über die „Wertsteigerung“ der Lebensversicherungen. Fachleute schätzen das Volumen betroffener Kombi-Kredite auf etwa 100 Mrd. Euro. Jährlich kommen rund 6 Mrd. Euro Neugeschäft in diesem Kombi-Segment hinzu. Wiederholt sind Versicherer wegen „unrichtiger unverbindlicher Prognoserechnungen“ zum Schadensersatz verurteilt worden. Hinzu kommt, dass Versicherer auch für „geschönte Zusagen und Beruhigungsspielen über angebliche Tilgungssicherheit“ im Rahmen der Erfüllungshaftung einstehen müssen: Denn Versicherer haben, auch wenn die falsche Auskunft durch einen Bankmitarbeiter oder sonstigen Vermittler erteilt wurde, für Unrichtigkeiten zu Inhalt und Bedeutung der Versicherungsbedingungen einzustehen. Aber auch Banken können für einen Fehlbetrag haften, wenn die Ablauleistung der Lebensversicherung zur Darlehenstilgung nicht ausreicht. Heute sind Gesamtverzinsungen von Lebens-

versicherungen in Höhe von unter 4 % bis ca. 4,5 % üblich. Noch bis Anfang dieses Jahrtausends wurde aber mit 7,5 % und mehr geworben. Bis weit in die neunziger Jahre hatten es selbst Fachleute – und der entsprechend geschulte Vertrieb – „nicht einmal theoretisch für möglich gehalten“, dass die Kapitalerträge und Gesamtverzinsungen der Lebensversicherer auf unter 7–8 % fallen könnten. Die seinerzeit verbreiteten Prognosen zur Höhe der Ablauleistung wurden in den vergangenen Jahren nicht selten auf die Hälfte zurückgenommen. In der Praxis bedeutet dies, dass nur noch die Hälfte des Kredites bei Ablauf getilgt werden kann oder aber die Tilgung rund doppelt so teuer wird. Wer darauf vertraut hatte, dass z. B. 6,5 % Kreditzins durch 8 % Verzinsung der Lebensversicherung wettgemacht werden könnten, bemerkt nun, wie sich das Modell bei nur 4 % Verzinsung der Lebensversicherung rechnet – und auch dies nur auf den Sparanteil. Ein Ausstieg ist meist nicht möglich oder zumindest mit hohen Kosten verbunden, denn bei der oft hinterlegten Refinanzierung der Bank durch das Lebensversicherungsunternehmen finden sich die Anlagen des Versicherers und Kredite der Bank jeweils in Deckungsstöcken, die auf die feste Laufzeit angewiesen sind. Weder Bank noch Lebensversicherung werden daher einer Änderung zustimmen. Kündigung und Rückkauf der Lebensversicherung bei gleichzeitiger Kredit-Rückführung erweisen sich so als unmöglich, zumindest aber durch Stornoabzüge der Lebensversicherung und Vorfälligkeitsentschädigungen der Bank als sehr teuer. So wird der so auch bezeichneten „Spekulation“ des Darlehens-

und Versicherungsnehmers gegen Versicherer und Bank vorgebeugt, aus Sicht dieser im Übrigen ganz konsequent. Alleine schon die Angabe einer „Rendite“ zu einer Lebensversicherung stellt regelmäßig einen Haftungsgrund dar, denn reine Renditeangaben sind auch nach Ansicht der Aufsichtsbehörde bei Lebensversicherungen irreführend. Ein weiterer Haftungsgrund ist die Pflicht zur bedarfsgerechten Beratung: Der Versicherungsvertrag – einschließlich der Dauer der Prämienzahlung – muss dem Bedarf des Kunden entsprechen. Allein aus diesem Grunde dürfte bei mehr als jedem zweiten Vertrag von Anfang an „das falsche Produkt“ vermittelt worden sein.

4 Irreführende Renditen: Fondsfinanzierungen

Eine typische Kundentäuschung folgt daraus, dass bei geschlossenen Beteiligungen, z. B. Immobilienfonds, eine hohe IRR-Rendite – so genannter interner Zinsfuß – im Prospekt angegeben wird. Dies betrifft auch zahlreiche der in den letzten Monaten wertlos gewordenen Film-Fondsbeteiligungen. Der Anleger glaubt dann, er könne seine Beteiligung durch einen niedrigeren Darlehenszins finanzieren. Rechnet ein Finanzexperte nach, handelt es sich oft rechnerisch um einen von Anfang an „sicheren Verlust“ für den Kunden. Für Renditetäuschungen beim internen Zinsfuß haften Banken, Berater und freie Vermittler.

5 Fehlerhafte Software-Berechnungen

Im Jahre 2007 prämierte eine Fachjury die Altersvorsorgeberatung. Dabei stellten die Experten fest, dass rund 96 % aller gängigen Softwareprodukte in der Hand von Beratern unrichtig rechnet. Die Chance bei einer Softwareanalyse korrekt beraten zu werden, tendiert praktisch „gegen null“. Nicht nur Versicherungen und Banken stehen hier „am Pranger“, sondern auch so genannte Finanzvertriebe/ Pools: Für falsch rechnende Software, vor allem den Einsatz der „Vorsorgerechner“ durch kooperierende Vermittler und Berater, haften diese Marktteilnehmer dem falsch beratenen Kunden. Eine nicht repräsentative Umfra-

ge bei Kompetenzträgern der Versicherungswirtschaft gab zu der Vermutung Anlass, dass kein Versicherer seine Software – einschließlich Internet-Anwendungen – durch externe Berater oder Wirtschaftsprüfer fachlich prüfen lässt. Anders ist es kaum zu erklären, dass etwa jeder dritte Riester-Vertrag dem Kunden „null-Komma-null“ Rentensteigerung im Alter bietet. Die Leistungen werden nämlich auf die so genannte Grundsicherungsrente angerechnet – also bei Rentenbeginn schlicht abgezogen.

6 Abrechnungsfehler

Versicherungen müssen dem Kunden rund die Hälfte des ungezillmerten Deckungskapitals in allen betroffenen Fällen auszahlen: Ein Rückkaufswert von „null“ in den ersten Jahren ist somit unzulässig. Jedoch kommt kein Versicherer auf die Idee, den Kunden dieses Geld unaufgefordert nachzubezahlen. Offenbar warten die Versicherer lieber ab, bis die mutmaßlich noch etwa 3 Mrd. Euro Kundenforderungen verjährt sind. Der Imageschaden und das Miss-

trauen der Kunden dürfte mittelfristig weitaus teurer zu stehen kommen.

Auch bei fondsgebundenen Lebensversicherungen schulden Versicherer den Kunden bei sonst gleichen Voraussetzungen eine Neuabrechnung und Nachzahlung in entsprechender Höhe. Die Minder-Auszahlung an den Kunden ist also auszugleichen.

7 Versäumte Konditionenanpassung

Banken haben gegenüber ihren Kunden im Falle der Vereinbarung variabler Zinsen oder anlässlich der Konditionenanpassung nach Ablauf einer Zinsbindung, bei Marktschwankungen von 0,20 % des Durchschnittszinssatzes gemäß dem Monatsbericht der Deutschen Bundesbank, die Zinsen des Kunden auch zu seinen Gunsten anzupassen. Durch den Zinseszins-effekt können sich hierdurch erhebliche Differenzen für den Kunden ergeben. Von einer Verjährung kann regelmäßig vor Kenntnis einer sachverständigen Nachberechnung nicht ausgegan-

gen werden. Die Mehrbelastung des Kunden ist mithin auszugleichen.

8 Haftung bei kredit-finanzierter „Sofortrente“

Der schöne Traum vom sicheren Gewinn, ohne Anlagerisiko und sofortigen Bezug einer steuerfreien Rente wird dem Kunden nicht nur über finanzierte Immobilienbeteiligungen, sondern auch durch Kombination von Lebensversicherung gegen Einmalbeitrag und Darlehen zur Finanzierung des Beitrags (Hebelgeschäft) geboten:

Nicht nur Bankberater sondern auch die dahinter stehenden Kreditinstitute sind dann überrascht, wenn ein durch Verluste in Bedrängnis geratene Kunde vor Gericht zieht, und die Bank den Schaden ausgleichen muss.

Auch freie Anlageberater und Finanzvertriebe haften regelmäßig, denn über die zahlreichen Risiken werden die Kunden nicht vollständig aufgeklärt. Finanzvertriebe behaupten bei Schulungen gerne: „Wir haben das Anlage-

modell geprüft“ – auch dies ein Haftungsgrund.

Aber auch bei Kreditinstituten werden die Kundenberater gerne beruhigend geschult. Dabei wird offenbar auf angebliche Experten im Hause verwiesen, die beispielsweise später als „steuerbetrügerisch“ bzw. „staatsanwaltschaftlich Verfolgte“ Medienfondsmodelle geprüft haben wollen. Jeder Steuerlehrling lernt, dass es kaum möglich sein kann, „als Mitunternehmer“ bzw. Investor „z. B. 120 % Verlustzuweisungen zu bekommen, wenn nur 20 % investiert werden – der Rest des Anlagegeldes für Initiatorengarantien auf Festgeldkonten geparkt wird“.

Während Bankberater vom Vorgesetzten gesagt bekommen, „was diese Woche wieder dem Kunden zu verkaufen ist“, haben es freie Vermittler nur insofern leichter. Aber den Vorgaben der Rechtsprechung, die „wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Plausibilität“ zu hinterfragen, sind sie selten nach ihrer Ausbildung persönlich gewachsen.

Beim Hebelgeschäft haften zu-

Echt clever:

Chemisch resistent, elektrisch isoliert, keine Korrosion.

Dabei geringes Gewicht und montagefreundliches Design.

Bei unseren Mehrzweck-Schaltschränken CAB P aus Polyester bleiben keine Wünsche mehr offen. Und das zu einem echt günstigen Preis.



light+building
6. bis 11. April 2008
Halle 9.1 / Stand B21



FIBOX GmbH
Rehwinkel 30 • 32457 Porta Westfalica
Telefon: +49 - 57 31 - 8 69 46 - 0
Telefax: +49 - 57 31 - 8 69 46 - 50
E-Mail: info@fibox.de • www.fibox.de

Finnisch gut!

FIBOX

Enclosing innovations

dem auch Versicherer sowie oftmals ihre Agenten – selbst wenn es sich dabei um ein Kreditinstitut handelt – für unzureichende Risikoaufklärung über eine Kapitalanlage in Gestalt einer fremdfinanzierten Rentenversicherung.

9 Ausstieg aus unrentabler Finanzierung

Der Ausstieg aus einer unwirtschaftlichen Finanzierung mit einer Geldanlage zur Tilgung beginnt mit der Erkenntnis, dass nur eine unabhängige sachverständige Prüfung die Größenordnung des Schadens für den Kunden transparent macht. Bitter ist der Umstand, dass sich der Schaden buchstäblich täglich vergrößert. Hinzu kommt dann auch die Beratung, wie steuerliche Risiken bei der Sanierung begrenzt werden können. Nur wenige Kreditinstitute kennen die Option, trotz steuerschädlicher Versicherungsvertragskündigung, dem Kunden die Steuern potentiell komplett zu ersparen – und damit den Schaden per Saldo massiv zu reduzieren.

Typisch ist die späte Einsicht des Kunden, dass er durch den „Verkäufer“ nicht über die zentralen Risiken aufgeklärt wurde, wie z. B. Zinsänderungsrisiko, Risiko der Fristeninkongruenz, Risiko der Nachbesicherung bzw. Unterfinanzierung. Dazu kommen fehlender oder falscher Risikoschutz bezüglich Arbeitslosigkeit, Invalidität und Todesfall, hohe Kostenbelastung usw.

Fazit

Eine Analyse der Vertragsbedingungen und Klauseln offenbart, zahlreiche BGH-Urteile haben das selbstgeschaffene Finanzdienstleister-Vertragsrecht als unwirksam beurteilt – allerdings ohne dass darauf von der Finanzbranche wirksam reagiert wurde. Auch daraus können sich Ansatzpunkte für eine Rückabwicklung der Verträge ergeben.

Die Praxis zeigt, dass erst durch das Zusammenwirken von Sachverständigen und Juristen die bestmögliche Grundlage zur Sanierung fehlerhafter Finanzierungen geschaffen wird.

J. Fiala, RA,

P. A. Schramm, Sachverständiger für Versicherungsmathematik

Zur Steuerreform 2008 – Leasing von Nutzfahrzeugen

Seit dem 1. Januar 2008 ist sie in Kraft – die Unternehmenssteuerreform. Damit gibt es auch grundlegende Änderungen der Gewerbesteuer. Besonders wichtig kann der Fakt werden, dass nun Hinzurechnungen von Finanzierungsaufwendungen, z. B. beim Leasing von Transportern, durchgeführt werden. Aus diesem Grund wurden Leasingunternehmen nach möglichen Auswirkungen in der Praxis befragt.

Leasing von Nutzfahrzeugen

Die Unternehmenssteuerreform, speziell die der Gewerbesteuer, kann sich durchaus auch auf das Leasinggeschäft und damit auf die Steuerung des Fuhrparks von Unternehmen auswirken.

Die meisten Handwerksbetriebe haben ihren Fahrzeugpark – Transporter, Lieferwagen, Werkstattfahrzeuge – geleast. Deshalb ist es interessant, einmal näher zu untersuchen, welche Auswirkungen die Reform ggf. auf das Leasinggeschäft hat – ob sich Leasinggebühren verändern oder eventuell der Gewinn stärker steuerbelastet wird.

Neben diversen Änderungen – vgl. dazu auch **ep** 12/2007, Beitrag: „Gewerbesteuerreform bringt nicht nur Entlastung“, S. 1082–1083 – dürfte hierbei vor allem das Einführen von Sonderregelungen für das Hinzurechnen zum Gewinn bedeutsam sein. Das betrifft beispielsweise die Zinsen für Verbindlichkeiten – darunter auch die Zinsanteile von Leasingraten. Zudem wurde die Möglichkeit der degressiven Abschreibung für bewegliche Wirtschaftsgüter abgeschafft. Das veranlasst, bei verschiedenen Adressen nachzufragen

Entlastung oder „Abzocke“

Dazu der Gesetzgeber

Von Leasinggebühren ist in der Steuerreform 2008 seitens des Gesetzgebers zwar nicht so offenkundig die Rede, aber vor allem im Zusammenhang mit den Ausführungen zu den aktuellen Hinzurechnungsregeln sowie zur Zinsschranke zu finden. Dazu lautet die Argumentation des Bundesfinanzministeriums (BMF):

„Derzeit werden ausschließlich Dauerschuldzinsen zu 50 % hin-

zugerechnet. Die Statistiken der Bundesbank zeigen, dass gerade kleine Unternehmen Dauerschuldzinsen zahlen. Großunternehmen hingegen finanzieren sich im größeren Umfang über kurzfristige Kredite und entziehen sich somit der Hinzurechnung. Zukünftig werden alle Zinsen zu 25 % hinzugerechnet. Zur Gleichbehandlung der Finanzierungsformen und damit es keine Ausweichung durch Leasing oder Anmietung gibt, werden auch die dort enthaltenen Finanzierungsanteile pauschal bestimmt und berücksichtigt. Durch einen Hinzurechnungsfreibetrag von 100 000 Euro werden Unternehmen, die derzeit von der 50%igen Hinzurechnung betroffen sind, zukünftig entlastet... Bisher hatten viele kleine Unternehmen überhaupt keine Alternative zu Dauerschuldzinsen und mussten deshalb mit der 50%igen Hinzurechnung leben. Für diese Unternehmen ist die Neuregelung der Hinzurechnung eine Entlastung.“

Meinung der Leasinggeber

Um herauszufinden, wie sich diese Änderungen in der Praxis niederschlagen werden, besonders beim Leasing, wurden dazu einige ausgewählte Unternehmen befragt, die sich auf das Autoleasing-Geschäft spezialisiert haben und somit auskennen müssten. Die Meinungen zu der Frage – Entlastung oder Nachteil – gingen zum Teil sehr auseinander oder man äußerte sich gar nicht dazu: **Ford Financial Deutschland:** Noch sehen wir keine Entlastung. Im Gegenteil, es könnte für Leasingnehmer teurer werden, in einigen Fällen bis zu fünf Prozent der Leasingrate. Doch das sind erst Vermutungen. Beachten sollte man jedoch, dass für den Leasingnehmer in erster Linie betriebswirtschaftliche Belange die

größere Rolle spielen, weniger die Steuervorteile. Die aber sollten dann mit speziellen Steuerberatern erörtert werden.

Banque PSA Finance S.A.: Leider können wir zu spezifischen Fragen keine Auskunft geben. Dieses würde zu einer steuerlichen Beratung führen, zu welcher wir nicht befugt sind.

Steuerbüro Abator: Weil die angegebene Freigrenze von 100 000 Euro doch eine gewisse Schutzfunktion für gut laufende Handwerksbetriebe mit bis zu zwei Millionen Umsatz hat, sehen wir nach gegenwärtigem Stand noch keine Probleme. Die könnten eher bei Betrieben mit wenig Eigenkapital auftreten.

Bank Deutsches Kraftfahrzeug-gewerbe AG: Von einer Abzocke würden wir nicht sprechen. Aus steuerlicher Sicht bedeutete die Haltereigenschaft für den gewerblichen Leasingnehmer bisher, dass die Objekte nicht in seiner Bilanz erscheinen, und die Leasingbeträge sofort als Betriebsausgaben steuerlich absetzbar sind. Ab 2008 wird der Zinsanteil der Leasingrate aber nicht mehr abzugsfähig sein. Da die Zinsen beim Leasingvertrag nicht ausgewiesen werden, geht man bei der Leasingrate von einem pauschalen Zinsanteil von 20 % aus und rechnet diesen dem Zinsaufwand des Unternehmens zu.

Solange allerdings der gesamte Zinsaufwand 100 000 Euro nicht übersteigt, ist auch weiterhin die volle Abzugsfähigkeit der Leasingraten gegeben. Damit gibt es insbesondere für Handwerker in der Regel keine Änderungen. Auch die Leasingraten werden sich nicht erhöhen. Durch die Bilanzierung des Leasingobjektes beim Leasinggeber spart der gewerbliche Leasingnehmer darüber hinaus Kapitalsteuer.

ALD Automotive/Car Professional Management: Einige der Änderungen haben direkte Auswirkungen auf die steuerliche Betrachtungen von Leasingverträgen (siehe auch **Tafel 1**):

1. Änderungen bei Hinzurechnung von Zinsen und fiktiven Zinsen zum Gewerbeertrag
2. Abschaffung der degressiven AfA (Absetzung für Abnutzung)
3. Einschränkung der Sofortabschreibung bei GWG (Geringwertigen Wirtschaftsgütern).