

Kündigung eines Hypothekendarlehens bei Mehrzahl von solidarisch haftenden Kreditnehmern

Thema: **Festhypothek** Fallnummer: **2015/09**

Nach der Trennung von ihrem Ehemann und der Einleitung des Scheidungsverfahrens verlangte die als Solidarschuldnerin mitverpflichtete Ehefrau, aus der Schuldpflicht für die zur Finanzierung der ehelichen Wohnung aufgenommene Hypothek entlassen zu werden, und erklärte auf das Auslaufen des als Festhypothek genutzten Hypothekendarlehens dessen Kündigung. Der Ombudsman vermochte in der Weigerung der Bank, die Kündigung anzuerkennen und vor dem Vorliegen eines rechtskräftigen Scheidungsurteils eine Entlassung der Kundin aus der Schuldpflicht zu prüfen, kein Fehlverhalten zu erkennen.

Die Bank hatte den Kunden eine Erhöhung der Hypothek auf ihrer Wohnliegenschaft nur unter der Bedingung gewährt, dass die Ehefrau sich neben dem zuvor allein haftenden Ehemann als Solidarschuldnerin der Verbindlichkeiten aus der Finanzierung verpflichtete. Nachdem die Ehefrau einige Zeit später aus dem gemeinsamen Haushalt auszog und die Scheidung einreichte, verlangte sie von der Bank, dass diese sie aus der eingegangenen Mithaftung wieder entlasse. Als die Bank ihr dies verweigerte, erklärte die Kundin ihr auf das Ablaufdatum der vereinbarten Festhypothek hin die Kündigung des Hypothekendarlehens. Auch diese Kündigung wies die Bank jedoch zurück. In ihrem schriftlichen abschlägigen Bescheid an die Kundin erklärte sie sich lediglich bereit, ihre Entlassung aus der Solidarschuldnerschaft im Rahmen einer Neuregelung der Hypothek nach dem Vorliegen eines rechtskräftigen Scheidungsurteils wieder zu prüfen.

Auf das Ersuchen der Kundin um eine Beurteilung ihres Anliegens beschied ihr der Ombudsman, dass die von der Bank eingenommene Position wohl nicht zu beanstanden sei. So wies er sie darauf hin, dass gemäss der einschlägigen gesetzlichen Regelung bei einer Solidarschuldnerschaft sämtliche Schuldner dem Gläubiger so lange verpflichtet bleiben, bis die ganze Forderung getilgt ist, und veränderte persönliche Verhältnisse zwischen den Solidarschuldnern an dieser Regelung grundsätzlich nichts zu ändern vermögen. Auch eine durch einen der Solidarschuldner ausgesprochene Kündigung bewirkt nicht etwa eine Beendigung von dessen Mitschuldnerschaft, sondern allenfalls lediglich den Eintritt der Fälligkeit des Hypothekendarlehens zur Rückzahlung. Dies allerdings auch nur dann, wenn der die Kündigung aussprechende Mitschuldner zur diesbezüglichen Vertretung der Gemeinschaft der Solidarschuldner ermächtigt ist. Bei einer wirksamen Kündigung kann sodann der Gläubiger von jedem der Solidarschuldner nach seiner Wahl je nur einen Teil oder das Ganze fordern. Eine Ermächtigung der Ehefrau zur alleinigen Kündigung des Hypothekendarlehens war nicht ersichtlich. Da zudem der Hypothekarvertrag vorsah, dass das Hypothekendarlehen nach dem Auslaufen einer Nutzung als Festhypothek vorbehaltlich einer anderslautenden neuen Vereinbarung zu den Konditionen einer variablen Hypothek weitergeführt werde, war eine Fälligkeit der Darlehensschuld zur Rückzahlung nicht gegeben. Da die erfolgte Trennung zwischen den Kunden sowie die anstehende Scheidung zweifellos Auswirkungen auf die finanziellen Verhältnisse beider Ehegatten hatte und die Situation nach dem Vollzug der Scheidung noch nicht absehbar war, vermochte der Ombudsman die von der Bank eingenommene Position, vorläufig einer Entlassung der Kundin nicht zuzustimmen und eine solche erst im Anschluss an die rechtskräftige Scheidung wieder prüfen zu wollen, weder als ein Fehlverhalten noch als unbillig zu qualifizieren.

