

Produktwahl nach Ablauf einer Festhypothek durch einen der im Streit liegenden Ehegatten

Thema: **Festhypothek** Fallnummer: **2015/08**

Der durch einen Anwalt vertretene Beschwerdeführer liess den Ombudsman ersuchen, ein Vermittlungsverfahren durchzuführen und festzustellen, dass er der Bank nicht mehr als Solidarschuldner aus einer einst zusammen mit seiner Ehefrau zur Finanzierung der Familienwohnung aufgenommenen Hypothek hafte. Dies, da aufgrund der bereits vor einigen Jahren vollzogenen Trennung der Ehegatten der Güterstand der Gütertrennung eingetreten sei und die Bank nach dem kürzlichen Auslaufen der ursprünglichen Festhypothek trotz des pendenten Scheidungsverfahrens und ohne sein Mitwirken mit seiner Ehefrau eine neue Festhypothek mit einer Laufzeit von zwei Jahren vereinbart habe. Der Ombudsman trat auf das Begehren des Beschwerdeführers nicht ein, da er es als unbegründet und missbräuchlich erachtete.

Der Beschwerdeführer und seine Ehefrau hatten 2008 mit der Bank eine hypothekarische Finanzierung des gemeinsam zu erwerbenden Eigenheims vereinbart. Entsprechend unterzeichneten sie einen von der Bank erstellten Basisvertrag für Grundpfanddarlehen, der festhielt, dass die Bank ihnen ein oder mehrere variable Hypothekendarlehen, Festhypothekendarlehen oder strukturierte Hypothekendarlehen auf der zu erwerbenden Liegenschaft im Rahmen eines gesamten Darlehensbetrags von 600 000 CHF gewähre. Weiter hielt der Vertrag fest, dass im Rahmen des verfügbaren Darlehensbetrags jeweils Darlehensart, Laufzeit und Zinssätze gemeinsam vereinbart und von der Bank schriftlich bestätigt würden. Ohne gegenteilige schriftliche Mitteilung der Darlehensnehmer innert 15 Tagen nach Erhalt würden so zugestellte Produktbestätigungen durch diese als genehmigt gelten. Soweit nichts anderes vereinbart werde, kämen jeweils die aktuellen Zinssätze für variable Hypothekendarlehen zur Anwendung. Ausserdem wurde im Basisvertrag festgehalten, dass der Darlehensbetrag sich im Umfang von geleisteten Amortisationen verringere und mehrere Darlehensnehmer der Bank gegenüber solidarisch berechtigt und verpflichtet seien.

Der Beschwerdeführer liess durch seinen Anwalt geltend machen, er lebe seit einigen Jahren getrennt von seiner Ehefrau, sodass denn auch die Gütertrennung angeordnet worden sei. Aufgrund seiner Klage sei zudem seit rund drei Jahren ein Ehescheidungsverfahren hängig. Die letzte gemeinsam als Solidarschuldner abgeschlossene Festhypothek sei Ende Oktober 2014 ausgelaufen, worauf er erstaunt und durch Zufall erfahren habe, dass ohne sein Einverständnis per 1. November 2014 seine Ehefrau bei der Bank eine zweijährige Festhypothek abgeschlossen habe. Für dieses neue, das bisherige Darlehen ablösende Hypothekargeschäft hafte er nicht und könne er nicht mehr als Solidarschuldner belangt werden. In einer schriftlichen Stellungnahme an den Beschwerdeführer wies die Bank diese Auffassung unter Verweis auf den einst unterzeichneten Basisvertrag kategorisch zurück, erklärte aber ihre grundsätzliche Bereitschaft, nach Vorliegen eines rechtskräftigen Scheidungsurteils eine Neu Beurteilung der Schuldner- und Pfandsituation anhand der zu diesem Zeitpunkt aktuellen und nachhaltigen Vermögens- und Einkommensverhältnisse vorzunehmen.

In dieser von der Bank eingenommenen Position vermochte der Ombudsman weder ein Fehlverhalten noch eine Unbilligkeit zu erkennen, wohingegen er das Ansinnen des Beschwerdeführers und dessen Anwalts weder unter juristischen noch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten als begründet und

schutzwürdig erachtete. So gab er dem Beschwerdeführer und dessen Anwalt zu bedenken, dass gemäss der vom Gesetz vorgesehenen Regelung bei einer Solidarschuldnerschaft sämtliche Schuldner so lange verpflichtet bleiben, bis die ganze Forderung getilgt ist, und die Entlassung eines einzelnen Schuldners aus der Schuldpflicht einer besonderen Übereinkunft bedarf. Eine solche war für den Ombudsman in keiner Weise ersichtlich. Vielmehr hatte die Ehefrau der Bank schlicht sinngemäss mitgeteilt, die mit dem Basisvertrag vereinbarte Hypothekendarfinanzierung im Anschluss an das anstehende Auslaufen der Benutzung des Darlehensbetrags in Form einer bis Ende Oktober 2014 befristeten Festhypothek auch weiterhin gemäss den Modalitäten einer Festhypothek, dieses Mal mit einer Laufzeit von zwei Jahren, weiterführen zu wollen. Die Bank hatte hierauf eine entsprechende Produktbestätigung erstellt und diese adressiert an den Beschwerdeführer und dessen Ehefrau an die bei ihr registrierte Korrespondenzadresse versandt. Angesichts dieser Vorgänge sowie des Umstands, dass das Scheidungsverfahren nach wie vor pendent war und die güterrechtliche Auseinandersetzung entsprechend noch nicht stattgefunden hatte, erschloss sich dem Ombudsman nicht, wie eine Person in guten Treuen aus den Erklärungen und Handlungen der involvierten Parteien davon hätte ausgehen müssen oder auch nur dürfen, dass aufseiten der Bank oder der Ehefrau der Wille bestand, den Beschwerdeführer aus der Schuldpflicht der bestehenden Finanzierung der von der Ehefrau nach wie vor genutzten einstigen Familienwohnung zu entlassen.

Die weitere Frage, ob die Bank im Zeitpunkt der Beantragung der Nutzung des Hypothekendarlehens als zweijährige Festhypothek durch die Ehefrau Kenntnis von der eingetretenen Zerrüttung der Ehe der Kunden, der angeordneten Gütertrennung bzw. dem laufenden Scheidungsverfahren hatte und deshalb allenfalls Zweifel an deren Vertretungsmacht für ihren Gatten hätte haben müssen, erachtete der Ombudsman für die Beurteilung des Begehrens des Beschwerdeführers als unerheblich. Dies, da angesichts des andauernden Scheidungsverfahrens und der massiv höheren Zinssätze für variable Hypotheken die Nutzung des Darlehens zu den Modalitäten einer Festhypothek mit einer Laufzeit von zwei Jahren nicht nur für die Ehefrau des Beschwerdeführers, sondern zweifellos auch für diesen selber ökonomisch vorteilhaft war. Eine Intervention des Ombudsman bei der Bank hätte sich unter den gegebenen Umständen somit nur zum wirtschaftlichen Schaden beider Bankkunden auswirken können.