

Verlängerung eines Hypothekarvertrages durch lediglich einen von zwei Solidarschuldern

Thema: **Festhypothek** Fallnummer: **2010/04**

Die Eheleute Meier sind Eigentümer einer Liegenschaft. Die Bank gewährte ihnen eine Festzinshypothek. Rund acht Monate vor Ablauf dieser Hypothek nahm die Bank mit den Kunden Kontakt auf und lud sie zu einer Besprechung ein. Zum vereinbarten Termin erschien lediglich der Ehemann. Man einigte sich auf eine neue Festzinshypothek von fünf Jahren mit Laufzeitbeginn nach dem Auslaufen der aktuellen Hypothek. Frau Meier wollte eigentlich mit dem Abschluss eines neuen Vertrages noch zuwarten und u.U. auch Konkurrenzofferten einholen. Gegenüber der Bank argumentierte sie, sie habe dem Vertrag nicht zugestimmt, weshalb er noch gar nicht gültig zustande gekommen sei. Die Bank vertrat die Auffassung, Herr Meier sei berechtigt gewesen, einen auch die Ehefrau verpflichtenden Vertrag abzuschliessen.

Der Ombudsman konnte und wollte die Frage, ob ein Vertrag gültig zustande gekommen sei, nicht beantworten, sind doch verschiedene Möglichkeiten denkbar. So könnte argumentiert werden, die Bank habe davon ausgehen dürfen, dass der Ehemann zur Vertretung der ehelichen Gemeinschaft berechtigt war, hält doch Art. 166 ZGB fest, jeder Ehegatte vertrete während des Zusammenlebens die eheliche Gemeinschaft für die laufenden Bedürfnisse der Familie. Da die Familie im betroffenen Haus lebte, bereits ein auch die Ehefrau belastendes Kreditverhältnis bestand und lediglich dessen Fortführung vereinbart wurde, kann argumentiert werden, es handle sich bei den Hypothekarzinsen um laufende Kosten. Auf der anderen Seite hält eine andere Gesetzesbestimmung (Art. 169 ZGB) fest, dass ein Ehegatte die „Familienwohnung“ nur mit der Zustimmung des anderen Ehegatten belasten kann. Und schliesslich waren auch im aktuellen Hypothekarvertrag beide Ehepartner als Vertragsparteien aufgeführt und es war nicht beabsichtigt, den neuen Vertrag nur mit dem Ehemann als alleinigem Schuldner weiterzuführen. Viel entscheidender war jedoch für den Ombudsman, dass nicht bestritten werden kann, dass der Ehemann dem neuen Vertrag zugestimmt hatte. Selbst wenn nun angenommen würde, die Verlängerung sei für die Ehefrau nicht verbindlich, so besteht die Gefahr, dass der Ehemann gegenüber der Bank schadenersatzpflichtig wird. Die Eheleute Meier liessen den Ombudsman wissen, dass sie den Hypothekarvertrag unterzeichnen würden und es keinesfalls auf eine Konfrontation ankommen lassen wollten. Sie betonten auch, dass sie mit den Dienstleistungen der Bank eigentlich immer sehr zufrieden gewesen seien. Mit entscheidend für den Gang zum Ombudsman sei jedoch gewesen, dass der Kundenberater am Telefon sehr schroff reagierte und nicht habe erklären können, weshalb sie nicht mehr auf den Vertrag zurückkommen könnten.