



**RISIKOLEBENSVERSICHERUNG:  
SO SICHERN SIE IHREN  
IMMOBILIENKREDIT RICHTIG AB**

**CHECK24**

# MIT DER RISIKOLEBENSVERSICHERUNG EINEN IMMOBILIENKREDIT ABSICHERN: DAS SOLLTEN SIE BEACHTEN

Mit einer Risikolebensversicherung kann man einen Immobilienkredit für den Todesfall absichern. Sie ist vor allem für Familien mit Kindern dringend zu empfehlen. Verstirbt der Hauptverdiener, kann mit der Versicherungssumme der Kredit abgelöst werden. Ansonsten besteht die Gefahr, dass der hinterbliebe-

ne Partner alleine die laufenden Raten nicht zahlen kann und mit den Kindern aus dem Haus ausziehen muss.

Die folgenden Tipps sollten Sie beachten, wenn Sie ein Darlehen mit einer Risikolebensversicherung absichern möchten.

1

## DIE RICHTIGE TODESFALLSUMME VEREINBAREN

Die Versicherungssumme der Risikolebensversicherung sollte ausreichen, um im Todesfall den bestehenden Kredit abzulösen. Das heißt, zu Versicherungsbeginn sollte bei einem Darlehen von 100.000 Euro die Versicherungssumme mindestens genauso hoch sein.

Vergessen Sie allerdings nicht die Absicherung Ihrer Angehörigen. Stirbt bei einem Ehepaar mit zwei Kindern einer der Eheleute, sollte zusätzlich genug Geld zur Verfügung stehen, damit die laufenden Ausgaben der Hinterbliebenen gesichert sind. Die staatlichen Leistungen allein – nämlich die Witwen- oder Witwer- sowie die Halbwaisenrente – werden bei weitem nicht ausreichen, um die Lebenskosten zu decken.

Fachleute empfehlen als Versicherungssumme das **Drei- bis Fünffache des Bruttojahreseinkommens**. Haben Sie also noch keine Risikolebensversicherung zur Absicherung der Angehörigen abgeschlossen, sollten Sie diesen Bedarf zur Kreditsumme addieren.

2

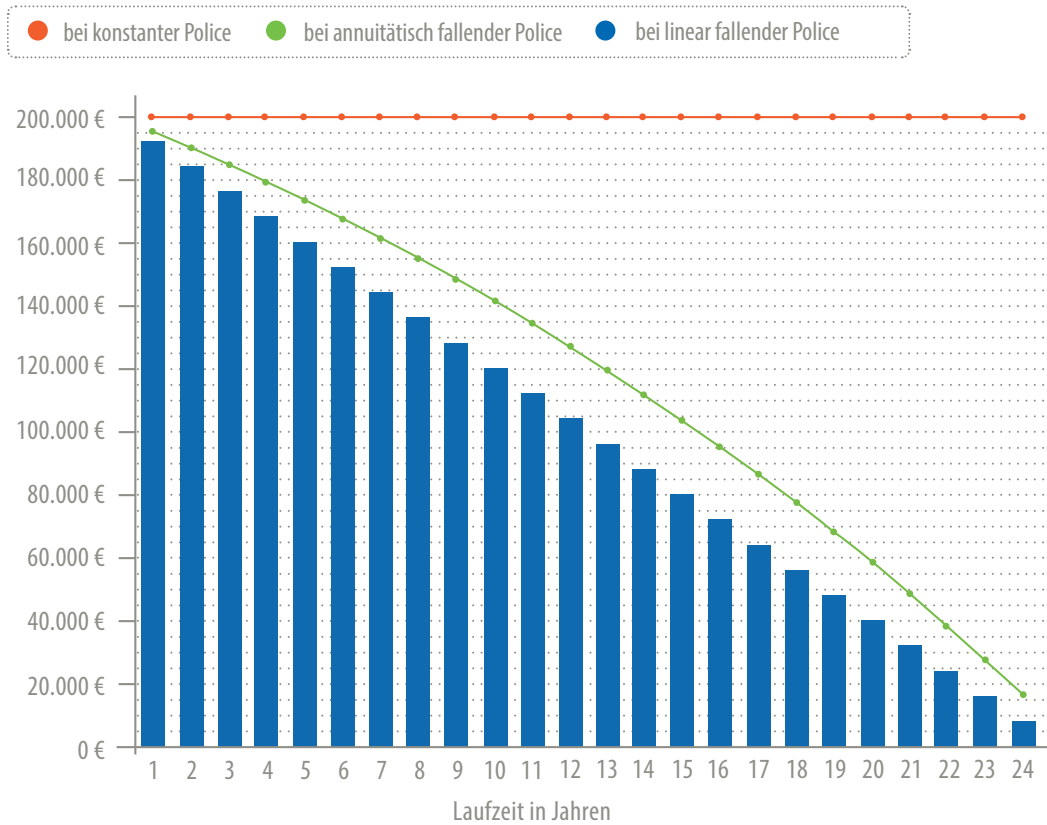
## IM ZWEIFEL EINE KONSTANTE VERSICHERUNGSSUMME WÄHLEN

Grundsätzlich ist die **Risikolebensversicherung** in drei Varianten erhältlich: mit **konstanter**, **fallender** oder **wahlfreier** Versicherungssumme.

Bei der Variante mit **konstanter Versicherungssumme** bleibt die Todesfallleistung während der gesamten Laufzeit gleich. Wurde beispielsweise eine Summe von 100.000 Euro versichert, so wird im Todesfall während der Vertragslaufzeit immer diese Summe ausgezahlt – unabhängig davon, ob die versicherte Person im ersten oder im zehnten Jahr der Laufzeit verstirbt.

Bei einem Vertrag **mit fallender Versicherungssumme** verringert sich die Todesfallleistung jedes Jahr. Mit dem sinkenden Todesfallschutz werden auch die Versicherungsbeiträge günstiger. Meist vereinbart man eine linear fallende Versicherungssumme, bei der sich die Todesfallleistung linear verringert. Für die Absicherung eines Immobilienkredits eignet sich diese Variante nur

Vergleich der Versicherungssumme bei konstanter, linear und annuitätisch fallender Police



in den seltensten Fällen. Denn die Versicherungssumme sinkt hier meist schneller als die Restschuld. Im Todesfall kann der Kredit somit nicht komplett zurückgezahlt werden.

Für die Absicherung eines Kredits ist eine Risikolebensversicherung mit **annuitätisch fallender Versicherungssumme** besser geeignet. Hier lässt sich die Police so gestalten, dass die Todesfallsumme in etwa so schnell sinkt wie die Summe der Restschuld. Am Anfang sinkt die Darlehenssumme langsam, da der größte Teil der monatlichen Raten für die Zinsen aufgewendet wird. Nach einigen Jahren sinkt die Restschuld hingegen schneller, da ein immer größerer Teil der Raten in die Tilgung des Kredits fließt.

Ein Sonderfall sind Policen mit einer **wahlfreien Versicherungssumme**, bei denen sich die Todesfallleistung jedes Jahr frei wählen lässt. Diese Variante ist eher selten und nur in Ausnahmefällen sinnvoll, wenn

beispielsweise hohe Sondertilgungen des Kredits fest geplant sind.

Im Zweifel sollten Sie eine Police mit konstanter Versicherungssumme wählen. Damit vermeiden Sie, dass es durch eine linear fallende Versicherungssumme zu einer Unterversicherung kommt. Finden Sie beispielsweise keinen günstigen Tarif mit annuitätisch fallender Versicherungssumme oder nur eine linear fallende Police, sollten Sie zur klassischen Variante mit konstanter Todesfallleistung greifen.

Einige Versicherer bieten nur Verträge mit konstanter Versicherungssumme an. Die Auswahl an Tarifen mit fallender Versicherungssumme ist deutlich geringer. Sie sollten also genau prüfen, wie viel Ersparnis eine Police mit fallender Versicherungssumme gegenüber einer klassischen Absicherung mit konstanter Summe bringt. Ist die Ersparnis über die Laufzeit nur gering, sollten Sie überlegen, lieber die klassische Variante zu wählen.

Sie können dann in jedem Fall mit der festgelegten Todesfallleistung rechnen und sind gegen böse Überraschungen gefeit – auch wenn Sie das Darlehen nicht so schnell tilgen sollten wie zu Beginn geplant.

### 3

#### DEN HAUPTVERDIENER ABSICHERN, DEN PARTNER NICHT VERGESSEN

Die Risikolebensversicherung sollte auf jeden Fall auf das Leben des Hauptverdieners einer Familie abgeschlossen werden. Sind in einer Familie beide Partner berufstätig, sollte auch das Leben von beiden versichert werden.

Auch wenn sich beispielsweise ein Partner hauptsächlich um die Erziehung der kleinen Kinder kümmert, sollte eine Risikolebensversicherung für ihn abgeschlossen werden. Im Todesfall müsste der überlebende Partner für die Kosten einer Kinderbetreuung aufkommen.

### 4

#### DIE RICHTIGE LAUFZEIT WÄHLEN

Um die Immobilie abzusichern, sollte die Vertragslaufzeit der Risikolebensversicherung die **gesamte Rückzahlungsdauer des Kredits** abdecken. Das heißt, tilgen Sie Ihren Kredit von 100.000 Euro innerhalb von zwanzig Jahren, sollte auch die Laufzeit der Risikolebensversicherung mindestens zwanzig Jahre betragen.

Oft erhält man von der Bank keinen Kreditvertrag, der die gesamte Rückzahlungsdauer von oft mehr als zehn Jahren abdeckt. Nach einigen Jahren läuft der Kredit aus und für die verbliebene Kreditsumme muss eine Anschlussfinanzierung zu den dann gültigen Zinsen abgeschlossen werden. Denken Sie daher daran, die Risikolebensversicherung nicht nur für die Laufzeit des ersten Darlehens abzuschließen, sondern für die gesamte Zeitspanne, bis das komplette Darlehen an die Bank zurückgezahlt ist.

### 5

#### ERBSCHAFTSSTEUER BERÜCKSICHTIGEN

Wird die Risikolebensversicherung auf einen Ehepartner abgeschlossen, sind Steuern auf die Versicherungssumme meist kein Thema. Einkommenssteuer fällt bei der Auszahlung einer Risikolebensversicherung grundsätzlich nicht an. Und bei der Erbschaftssteuer gilt für **Eheleute und Partner einer eingetragenen Lebenspartnerschaft** ein Freibetrag von 500.000 Euro. Erst wenn das gesamte Erbe inklusive der Todesfallsumme darüber liegt, würden Erbschaftssteuern anfallen.

Bei **unverheirateten Paaren** sieht das anders aus. Für den Partner gilt bei der Erbschaftssteuer nur der gewöhnliche Freibetrag von 20.000 Euro. Alles darüber muss versteuert werden. Um das zu vermeiden, sollte derjenige, der die Versicherungssumme im Todesfall erhalten soll, den Vertrag abschließen. Er ist dann Versicherungsnehmer und begünstigte Person, der Partner die versicherte Person. Im Todesfall erhält er als Versicherungsnehmer die vereinbarte Summe, ohne Erbschaftssteuern darauf zahlen zu müssen.

### 6

#### KEINE KAPITALLEBENSVERSICHERUNG ABSCHLIESSEN

Versicherungsvertreter raten oftmals gerne zu einer Kapitallebensversicherung. Eine solche Kapitallebensversicherung ist für die Absicherung eines Immobilienkredits aber unnötig teuer. Denn sie kombiniert den Risikoschutz mit einem starren Sparvertrag. Möchten Sie zusätzlich Geld ansparen, sollten Sie dies besser getrennt tun. Damit bleiben Sie flexibel und bezahlen für Ihren Risikoschutz nicht mehr als nötig.

7

### NACHVERSICHERUNGSGARANTIE KANN SINNVOLL SEIN

Sinnvoll kann eine Nachversicherungsgarantie sein. Sie macht es möglich, die Versicherungssumme ohne eine erneute Gesundheitsprüfung nachträglich zu erhöhen. So lässt sich zum Beispiel bei der Geburt eines Kindes die Todesfallleistung aufstocken, ohne dass Ihr Gesundheitszustand neu überprüft wird und Sie unter Umständen höhere Prämien zahlen müssten.

8

### ÜBERSCHUSSBETEILIGUNG: BEITRAGSVERRECHNUNG VEREINBAREN

Sterben in einem Jahr weniger Versicherte, als die Versicherung angenommen hat, fallen bei der Risikolebensversicherung Überschüsse an. Es gibt zwei Arten, wie die Versicherten an diesen Überschüssen beteiligt werden. Die Überschüsse werden entweder mit den Beiträgen verrechnet (Beitragsverrechnung) oder die Todesfallsumme erhöht sich (Todesfallbonus). Bei einer Risikolebensversicherung zur Absicherung einer Immobilie sollten Sie einen Tarif mit **Beitragsverrechnung** wählen. Durch die Überschüsse sind die zu zahlenden Nettobeiträge günstiger, sie können allerdings bei sinkenden Überschüssen bis zum sogenannten Bruttobeitrag ansteigen.

Tarife mit **Todesfallbonus** sind für eine Immobilienabsicherung hingegen nicht zu empfehlen. Erwirtschaftet der Versicherte weniger Überschüsse als prognostiziert, sinkt die Todesfallsumme. Damit die Hinterbliebenen im Todesfall auf jeden Fall den Kredit zurückzahlen können, sollte die Todesfallsumme aber garantiert sein. Die Beiträge für einen Vertrag mit Todesfallbonus sind zudem höher, da die Überschüsse nur im Leistungsfall ausgeschüttet werden. Daher sollten Sie einen Tarif mit Beitragsverrechnung auswählen.

9

### GESUNDHEITSFragen EHRlich BEANTWORTEN

Um das Risiko zu ermitteln und den Beitrag zu berechnen, fragen die Versicherer im Antrag unter anderem nach gefährlichen Hobbys und Berufen sowie dem Gesundheitszustand. Raucher zahlen hierbei deutlich mehr, da sie laut Statistik eine höhere Sterbewahrscheinlichkeit haben.

Die Fragen im Versicherungsantrag sollten Sie wahrheitsgemäß beantworten. Flunkern lohnt sich nicht. Wer sich als Raucher beispielsweise zum Nichtraucher macht oder Vorerkrankungen verschweigt, riskiert seinen Versicherungsschutz. Im Ernstfall würde die Versicherung nur teilweise oder sogar überhaupt nicht zahlen – Ihre Angehörigen könnten den Kredit dann nicht zurückzahlen.

10

### DAS RISIKO BERUFSUNFÄHIGKEIT ABSICHERN

Vergessen Sie nicht, sich gegen den Verlust Ihrer Arbeitskraft abzusichern. Denn wer nach 1961 geboren ist, hat keinen Anspruch auf eine staatliche Berufsunfähigkeitsrente. Es gibt nur eine vergleichsweise geringe **staatliche Erwerbsminderungsrente**, falls man weniger als sechs Stunden täglich irgendeinen Beruf ausüben kann. Selbstständige oder Berufsanfänger, die weniger als fünf Versichertenjahre bei der Rentenversicherung haben, erhalten überhaupt keine Leistung. Daher sollte der Hauptverdiener möglichst eine **Berufsunfähigkeitsversicherung** abschließen.

Können Sie Ihren Beruf durch eine schwere Krankheit oder einen Unfall nicht mehr ausüben, zahlt die Versicherung eine monatliche Rente. Die Rente sollte dabei hoch genug sein, um die Lebenshaltungskosten sowie die monatlichen Raten für den Kredit abzudecken.