

FAQ Baufinanzierungs- Schutzbrief

Allianz Lebensversicherungs-AG



FAQ - Die häufigsten Fragen und Antworten

Stand 07/2023

FAQ – Die häufigsten Fragen und Antworten

Allgemeine Fragen	3
1. Für wen ist der Baufinanzierungs-Schutzbrief geeignet?	3
2. Gilt das auch für in Deutschland finanzierte Auslandsimmobilien?	3
3. Kann ein Zusatzdarlehen über den Baufi-Schutzbrief abgesichert werden?	3
4. Können Ehepartner den Baufi-Schutzbrief abschließen?	3
5. Welche Angaben und Nachweise zum abzusichernden Darlehen sind erforderlich?	3
6. Welche Leistungskomponenten umfasst der Baufi-Schutzbrief?	3
7. Welche Voraussetzungen gelten für Bezug von Leistungen aus dem Arbeitslosigkeitsbaustein?	5
8. Welche Nachweise sind einzureichen?	6
9. Kann der optionale Arbeitslosigkeitsbaustein nachträglich abgeschlossen werden?	6
10. Kann der optionale Arbeitslosigkeitsbaustein nachträglich ausgeschlossen werden?	6
11. Wie ist das Zusammenspiel zwischen Arbeitsunfähigkeit und Arbeitslosigkeit?	7
12. Beginnt die Wartefrist des Baufi-Schutzbriefs bei einer Umfinanzierung neu?	7
13. Wie hoch kann die versicherbare Arbeitsunfähigkeitsrente gewählt werden?	7
14. Welche Versicherungsdauern können gewählt werden?	7
15. Kann ich meinen Baufi-Schutzbrief flexibel anpassen?	8
16. Wie ist die Abgrenzung zur Risikolebensversicherung?	8
17. Wie ist die Überschussbeteiligung beim Baufi-Schutzbrief gestaltet? ..	8
18. Endet die Leistung aus dem Baufi-Schutzbrief, wenn eine Erwerbminderungsrente bezogen wird?	8
19. Wie sieht der Umgang mit dem Provisionsdeckel aus?	8

Allgemeine Fragen

1. Für wen ist der Baufinanzierungs-Schutzbrief geeignet?

Der Baufinanzierungs-Schutzbrief (Baufi-Schutzbrief) ist für alle geeignet, die eine Baufinanzierung (für wohnwirtschaftliche Verwendung) für den Neuerwerb einer Immobilie oder eines Grundstücks, eine Anschlussfinanzierung bei gleichzeitigem Bankwechsel oder ein Modernisierungsdarlehen (innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Baufinanzierungsdarlehensvertrags) neu aufgenommen bzw. beantragt haben und die Darlehensrate für eine gewisse Zeit im Falle von Arbeitsunfähigkeit oder Tod (optional auch Arbeitslosigkeit) absichern möchten. Eine Absicherung ist dabei unabhängig vom Finanzierungsinstitut des zugrundeliegenden Darlehens möglich.

2. Gilt das auch für in Deutschland finanzierte Auslandsimmobilien?

Ja. Der Baufi-Schutzbrief gilt auch für in Deutschland finanzierte Auslandsimmobilien.

3. Kann ein Zusatzdarlehen über den Baufi-Schutzbrief abgesichert werden?

- Wurde noch kein Baufi-Schutzbrief für das bestehende Baudarlehen abgeschlossen und liegt der Abschluss des Darlehensvertrags und des Zusatzdarlehensvertrags nicht länger als 12 Monate zurück, so kann ein Baufi-Schutzbrief für die Summe der Raten aus den beiden Verträgen abgeschlossen werden.
- Wurde bereits ein Baufi-Schutzbrief für das bestehende Baudarlehen abgeschlossen, so kann der Zusatzdarlehensvertrag innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Zusatzdarlehens über den bestehenden Baufi-Schutzbrief per Erhöhung mit abgesichert werden.

4. Können Ehepartner den Baufi-Schutzbrief abschließen?

Der Versicherungsnehmer des Baufi-Schutzbriefs stimmt mit der versicherten Person (= Darlehensnehmer des Immobiliendarlehens) überein. Sofern beide Ehepartner das Darlehen tragen, kann für jeden Partner ein Baufi-Schutzbrief abgeschlossen werden. Dabei darf die Absicherungshöhe pro Baufi-Schutzbrief die Darlehensrate nicht übersteigen. Maximal können 2.500 EUR im Monat abgesichert werden. Mithafter und Bürgen können nicht abgesichert werden.

5. Welche Angaben und Nachweise zum abzusichernden Darlehen sind erforderlich?

Im Antragsprozess werden die Darlehens-/ Antragsnummer, sowie Informationen zur Darlehenssumme und zur monatlichen Rate abgefragt. Bei der Beantragung müssen keine Unterlagen eingereicht werden.

Sofern das Baufinanzierungsdarlehen nicht zustande kommt, hat uns der Kunde unverzüglich zu informieren. In diesem Fall wird der Baufi-Schutzbrief rückabgewickelt.

Im Leistungsfall ist das Bestehen eines entsprechenden Darlehens nachzuweisen.

6. Welche Leistungskomponenten umfasst der Baufi-Schutzbrief?

Arbeitsunfähigkeit der versicherten Person

Der Baufi-Schutzbrief übernimmt zeitlich befristet die Finanzierungsraten in Höhe der gewählten Absicherungssumme bei Arbeitsunfähigkeit (AU); maximal bis 2.500 EUR im Monat. Eine AU liegt vor, wenn die versicherte Person infolge Gesundheitsstörungen, die ärztlich nachzuweisen sind, außerstande ist, ihre bisherige berufliche Tätigkeit auszuüben, sie diese auch nicht ausübt und auch keiner anderen Erwerbstätigkeit nachgeht.

Im Fall der AU wird die vereinbarte monatliche Arbeitsunfähigkeitsrente (AU-Rente) gezahlt, sofern die AU über die Karenzzeit von 42 Tagen hinaus fortbesteht.

Die Leistung wird erbracht, solange die versicherte Person ununterbrochen arbeitsunfähig ist, wegen derselben medizinischen Ursache für höchstens 24 Monate.

Bei erneuter AU wegen derselben medizinischen Ursache erfolgt eine Leistung, solange innerhalb eines Zeitraums von 3 Jahren nach erstmaligem Eintritt der AU aufgrund dieser medizinischen Ursache die Leistungsdauer von 24 Monaten noch nicht erreicht ist.

Nach Ablauf des Zeitraums von 3 Jahren erfolgt eine Leistung bei erneuter AU wegen derselben medizinischen Ursache, wenn seit der letzten AU mindestens 6 Monate ununterbrochen keine AU wegen dieser medizinischen Ursache vorlag und die versicherte Person mindestens 6 Monate ununterbrochen erwerbstätig war oder der Arbeitsvermittlung zur Verfügung stand.

Tritt AU wegen einer anderen medizinischen Ursache auf, so wird nach Ablauf der Karenzzeit von 42 Tagen ebenfalls wie oben beschrieben geleistet.

Die maximale AU-Leistungsdauer über die gesamte Versicherungsdauer beträgt 60 Monate. Ist die maximale Leistungsdauer von 60 Monaten erreicht, gibt es während der restlichen Versicherungsdauer keine AU-Leistung mehr. Der Todesfallschutz bleibt weiter bestehen.

Die Karenzzeit von 42 Tagen beginnt bei einer neuen Arbeitsunfähigkeit neu zu laufen.

Die Beiträge sind im AU-Leistungsfall grds. weiter zu zahlen.

Tod der versicherten Person

Im Todesfall erfolgt eine Kapitalzahlung in Höhe von 60 versicherten monatlichen AU-Renten. Diese Leistung erfolgt auch, wenn bereits Leistungen im Fall einer AU ausgezahlt wurden.

Optional Arbeitslosigkeit der versicherten Person

Im Fall der Arbeitslosigkeit (AL) wird nach Ablauf der Karenzzeit von 1 Monat eine Arbeitslosigkeitsrente durch die RheinLand Versicherungs AG für die Dauer der ununterbrochenen Arbeitslosigkeit gezahlt. Bei zuvor abhängig Beschäftigten so lange Arbeitslosengeld I bezogen wird und für höchstens 24 Monate gezahlt.

Dabei ist zu beachten, dass in manchen Fällen die AL-Leistung weniger als 24 Monate gezahlt wird. Dies liegt an der Koppelung der AL-Leistung an das ALG I. Dabei sind zwei Fälle zu unterscheiden:

- Bis 50 Jahre: Anspruch auf maximal 12 Monate Arbeitslosengeld unter der Voraussetzung, dass in den letzten 5 Jahren mind. 24 Monate Versicherungspflicht bestand
- Ab dem vollendeten 50. Lebensjahr steigt die Anspruchsdauer in mehreren Schritten auf bis zu 24 Monate an, d. h. mit 58 Jahren ist die maximale Anspruchsdauer erreicht. Auch hier gilt, dass in den letzten 5 Jahren mind. 48 Monate Versicherungspflicht bestand.

Ausführliche Informationen siehe auch FAQ zum ALG I bei der Agentur für Arbeit:

[FAQs Arbeitslosengeld | Bundesagentur für Arbeit \(arbeitsagentur.de\)](https://www.arbeitsagentur.de/faq-arbeitslosengeld)

Bei mehrfacher Arbeitslosigkeit sind Zahlungen insgesamt für höchstens 60 Monate möglich. Die Beiträge sind im AL-Fall grds. weiter zu zahlen.

7. Welche Voraussetzungen gelten für Bezug von Leistungen aus dem Arbeitslosigkeitsbaustein?

Zu allererst ist zu beachten, dass der Arbeitslosigkeitsbaustein nicht bei folgenden Arbeitsverhältnissen und Tätigkeiten und nicht von folgenden Personen abgeschlossen werden kann:

- Auflösend bedingte Arbeitsverhältnisse wie z. B. Saisonarbeiten oder projektgebundene Arbeiten, für die die versicherte Person speziell angestellt wurde, Ausbildungsverhältnisse,
- Beamte (Beamte auf Widerruf, Beamte auf Probe und Beamte auf Lebenszeit) inkl. Berufs- und Zeitsoldaten
- Pensionäre,
- Teilnehmer am Bundesfreiwilligendienst oder sonstigen freiwilligen Diensten
- Angestellte in Teilzeit mit weniger als 15 Wochenstunden und Personen, die bei Ehegatten/-gattin, dem eingetragenen Lebenspartner/-in oder bei in direkter Linie Verwandten (in gerader Linie oder Seitenlinie) beschäftigt sind. Dies gilt auch für Personen die bei einer juristischen Person (bspw. GmbH) beschäftigt sind, deren (alleiniger) Geschäftsführer der Ehegatte/-gattin ist.

Leistungsvoraussetzungen¹ bei abhängig Beschäftigten:

- 6 Monate ununterbrochenes, nach SGB III versicherungspflichtiges Beschäftigungsverhältnis bei einem Arbeitgeber
- Wochenarbeitszeit von min. 15 Std.
- Nachweis über Bezug von Arbeitslosengeld I

Leistungsvoraussetzungen bei Selbstständigen:

Als Selbstständiger gilt, wer seinen überwiegenden Lebensunterhalt durch Einkünfte im Sinne des Einkommensteuergesetzes aus Gewerbebetrieb, aus selbstständiger Arbeit (insbesondere aus freiberuflicher Tätigkeit) oder aus Land- und Forstwirtschaft erwirtschaftet.

Einkünfte in diesem Sinne ist der einkommensteuerrechtlich relevante Gewinn.

Diese Einkünfte müssen monatlich durchschnittlich mindestens 40 % der im jeweiligen Steuerjahr gültigen monatlichen Beitragsbemessungsgrenze für die gesetzliche Rentenversicherung (SGB VI) entsprechen. Maßgeblich für die Anwendung der Beitragsbemessungsgrenze West oder Ost ist der Gerichtsstand der versicherten Person zum Zeitpunkt der Aufgabe der selbstständigen Tätigkeit.

Selbstständige gelten als arbeitslos, wenn sie diese selbstständige Tätigkeit, die sie bis zum Zeitpunkt ihrer Aufgabe seit mindestens 24 Monaten ohne Unterbrechung ausgeübt haben müssen, aus wirtschaftlichen Gründen² unfreiwillig und nicht nur vorübergehend aufgegeben haben, sich arbeitssuchend gemeldet haben, sich aktiv um Arbeit bemühen und daneben keine weitere berufliche Tätigkeit ausüben.

¹ Die Leistungsvoraussetzungen sind ausführlich den Versicherungsbedingungen (E-DLV24) zu entnehmen.

² Ein wirtschaftlicher Grund für die Aufgabe der selbstständigen Tätigkeit liegt vor, wenn der einkommensteuerrechtliche Gewinn der versicherten Person aus dieser Tätigkeit in den letzten 6 Monaten vor Aufgabe der Tätigkeit monatlich durchschnittlich negativ oder geringer als 20 % der im Zeitpunkt der Aufgabe aktuellen monatlichen Beitragsbemessungsgrenze für die gesetzliche Rentenversicherung war.

Dazu folgendes vereinfachtes Beispiel:

Annahme, dass die Beitragsbemessungsgrenze (BBG) für die Jahre 2023, 2024 und 2025 **unverändert** 7.300 EUR beträgt.

- Der monatliche Umsatz (einkommenssteuerrelevante Gewinn) des Selbstständigen betrug in den Jahren vor Arbeitslosigkeit im Schnitt 4.000 EUR.
- Aufgrund (unfreiwilliger) wirtschaftlicher Gründe, ist der monatliche Gewinn³ des Selbstständigen auf 1.400 EUR zurückgegangen.
- Am 01.07.2025 wird Arbeitslosigkeit angemeldet. Der einkommensteuerrelevante Gewinn in den letzten 6 Monaten (01.01.25-30.06.2025) beträgt im Schnitt 1.400 EUR.

8. Welche Nachweise sind einzureichen?

Bei Arbeitsunfähigkeit:

Bei Beanspruchung von Leistungen wegen Arbeitsunfähigkeit, sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Versicherungsschein,
- Darstellung der Ursache der Arbeitsunfähigkeit,
- Bericht des behandelnden Arztes zum Nachweis der Arbeitsunfähigkeit,
- Nachweis über das Darlehen/ die Darlehen, zu dem bzw. denen Ihre Versicherung abgeschlossen wurde.

Bei Arbeitslosigkeit bei einem abhängig Beschäftigten

- die Arbeitsbescheinigung des Arbeitgebers für die Agentur für Arbeit
- den Bewilligungsbescheid über ALG I
- Nach Leistungsannahme muss ein Nachweis des laufenden Bezuges von ALG I durch Geldeingangsnachweise auf dem Kontoauszug erbracht werden.

Bei Arbeitslosigkeit bei einem Selbstständigen

- Kopie des Antrags auf Arbeitslosmeldung bei der Agentur für Arbeit
- Kopie der Gewerbeabmeldung
- Nachweise zur Ermittlung der Anspruchsvoraussetzungen hinsichtlich der Ausübung einer selbständigen Tätigkeit (z. B. Einkommensteuerbescheide oder durch Steuerberater geprüfte Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanzen, Quartalsberichte).

9. Kann der optionale Arbeitslosigkeitsbaustein nachträglich abgeschlossen werden?

Nein. Der nachträgliche Einschluss ist nicht möglich. Der Arbeitslosigkeitsbaustein kann nur bei Vertragsbeginn zum Baufi-Schutzbrief abgeschlossen werden.

10. Kann der optionale Arbeitslosigkeitsbaustein nachträglich ausgeschlossen werden?

Ja. Der Arbeitslosigkeitsbaustein kann separat ausgeschlossen werden.

³ Rechenweg: BBG West 2023: 7300 EUR * 40% = 1460 EUR. D. h. unterhalb dieser Grenze, Anspruch auf besteht

11. Wie ist das Zusammenspiel zwischen Arbeitsunfähigkeit und Arbeitslosigkeit?

Wichtig ist, dass immer nur die Leistung aus einem Leistungsauslöser gezahlt wird. Entweder aus Arbeitsunfähigkeit (AU) oder Arbeitslosigkeit (AL). Sofern AL mitversichert ist, gilt, dass die AU-Leistung immer Vorrang gegenüber der AL-Leistung hat.

- Gleichzeitiger Beginn AU und AL:
Die Leistung erfolgt aus der AU. Endet die AU vor Ende der AL, erfolgt die AL-Rentenzahlung gemäß den Versicherungsbedingungen.
- Erst AL, dann AU:
Die AU übernimmt nach Ablauf der Karenzzeit von 42 Tagen die weiteren Zahlungen gemäß den Regelungen des Baufinanzierungs-Schutzbriefs. Die AL-Rente wird eingestellt. Endet die AU vor Ende der AL und die maximal mögliche Anzahl an AL-Renten wurde noch nicht ausgezahlt, lebt die AL-Rentenzahlung wieder auf, d. h. die Zahlung der AU-Leistung erfolgt bei Ablauf der Leistungsfortzahlung bei Arbeitsunfähigkeit nach § 146 SGB III nach 42 Tagen. Die AU-Rente würde sich also direkt an die AL-Rente anschließen.
Erst AU, dann AL: Die AU-Rente wird nach Ablauf der Karenzzeit von 42 Tagen gezahlt. Die Karenzzeit für eine AU-Leistung beginnt mit dem Beginn der AU. Sollte die AU enden und die AL weiter fortbestehen, beginnt die Leistung aus dem Arbeitslosigkeitsbaustein gemäß den Versicherungsbedingungen. Der Kunde wird bei jeweiligem Wechsel der AU- oder AL-Rentenzahlung darüber informiert.

12. Beginnt die Wartefrist des Baufi-Schutzbriefs bei einer Umfinanzierung neu?

Zwei Fälle sind zu unterscheiden:

- 1) Die Anschlussfinanzierung erfolgt innerhalb der Versicherungsdauer des Baufi-Schutzbriefs (z. B. wenn der Baufi-Schutzbrief für die (voraussichtliche) Gesamtlaufzeit des Kredits abgeschlossen wurde und am Ende der Zinsbindung eine Anschlussfinanzierung erfolgt):
Der abgeschlossene Baufi-Schutzbrief kann für die vereinbarte Versicherungsdauer unverändert fortgeführt werden. Die Wartefrist beginnt nicht neu zu laufen. Falls die neue Rate unter der alten Rate liegt, kann die Option Herabsetzung der Leistung gezogen werden. Ebenso kann die Dauer, falls gewünscht, verkürzt werden.
- 2) Die Anschlussfinanzierung erfolgt am Ende der Versicherungsdauer des Baufi-Schutzbriefs (z. B. wenn Baufi-Schutzbrief für die Dauer der Zinsbindung abgeschlossen wurde): Bei einer Anschlussfinanzierung bei gleichzeitigem Bankenwechsel kann ein neuer Baufi-Schutzbrief abgeschlossen werden. Hier beginnt die Wartefrist neu zu laufen.

13. Wie hoch kann die versicherbare Arbeitsunfähigkeitsrente gewählt werden?

Bei Policierung muss die versicherte monatliche AU-Rente mindestens 50 EUR betragen. Die maximal versicherbare monatliche AU-Rente beträgt 2.500 EUR. Dabei gilt, dass maximal eine monatliche AU-Rente in Höhe der monatlichen Finanzierungsrate des zugrundeliegenden Darlehens bzw. bei mehreren Darlehen zu einer Immobilie die Summe der monatlichen Finanzierungsraten abgeschlossen werden kann. Eine Teilabsicherung unterhalb dieser Finanzierungsrate ist ebenfalls möglich.

14. Welche Versicherungsdauern können gewählt werden?

Die tarifliche Versicherungsdauer beträgt mindestens 10 Jahre und maximal 35 Jahre, wobei die maximal abschließbare Versicherungsdauer der (voraussichtlichen) Gesamtlaufzeit des zugrundeliegenden Darlehensvertrags entsprechen muss. Bei mehreren zugrundeliegenden

Darlehensverträgen richtet sich die maximale Versicherungsdauer nach dem Minimum aus der Laufzeit des längsten zugrundeliegenden Vertrags und 35 Jahren.

Der Abschluss des Baufi-Schutzbriefs mit einer Versicherungsdauer unterhalb der (voraussichtlichen) Gesamtlaufzeit des zugrundeliegenden Darlehens ist möglich.

15. Kann ich meinen Baufi-Schutzbrief flexibel anpassen?

Ja. Zum Beispiel ist eine Verlängerung der Versicherungsdauer oder eine Erhöhung der Leistung möglich, wenn sich beim zugrundeliegenden Darlehen beispielsweise Ratenplanänderungen ergeben. So können Sie die Versicherungsdauer um die Zeitspanne verlängern, um die sich die Laufzeit des Darlehens verlängert. Die Ausübung der Verlängerung muss innerhalb von 6 Monaten nach Änderung des Darlehensvertrags erfolgen und die versicherte Person darf dabei höchstens 50 Jahre alt sein, noch keine Leistung wegen Arbeitsunfähigkeit erhalten haben und die Versicherung darf nicht beitragsfrei gestellt sein.

16. Wie ist die Abgrenzung zur Risikolebensversicherung?

Der Baufi-Schutzbrief liefert schnelle finanzielle Unterstützung, um die laufenden Darlehensraten zunächst fortzuführen und den Notverkauf der Immobilie zu verhindern. Dabei erfolgt eine Leistung bei Arbeitsunfähigkeit oder Tod (siehe: [Welche Leistungskomponenten umfasst der Baufi-Schutzbrief?](#)). Die Risikolebensversicherung dient als breitere Absicherung der Hinterbliebenen im Todesfall und soll deren Lebensstandard sichern.

17. Wie ist die Überschussbeteiligung beim Baufi-Schutzbrief gestaltet?

Beim Baufi-Schutzbrief handelt es sich um ein einfaches Produkt, das sich auch an Kunden und Vermittler richtet, die bisher v.a. im Finanzierungsgeschäft unterwegs sind. Der Baufi-Schutzbrief erhält – wie im Restschuldversicherungs-Markt üblich – keine Überschussbeteiligung, worauf die Kalkulation von vornherein ausgelegt ist.

18. Endet die Leistung aus dem Baufi-Schutzbrief, wenn eine Erwerbminderungsrente bezogen wird?

Es besteht keine Verknüpfung zwischen den Leistungen des Baufi-Schutzbriefs und der Erwerbminderungsrente. Solange die Arbeitsunfähigkeit nachgewiesen wird, erfolgen die entsprechenden Leistungen des Baufi-Schutzbriefs.

19. Wie sieht der Umgang mit dem Provisionsdeckel aus?

Ab dem 01.07.2022 müssen Provisionen zu Restschuldversicherungen begrenzt werden. Durch den vertriebswegeindividuellen Provisionsdeckel wird dies ab Produkteinführung gewährleistet. Da der Baufi-Schutzbrief nur einen Teil der Restschuld absichert, wird als Bemessungsgrundlage vertragsindividuell der kleinere Wert von 120 versicherten Monatsrenten oder der Nettodarlehenssumme herangezogen.

Bei mehreren Baufi-Schutzbriefen oder sonstigen RSV-Verträgen zum selben Darlehen darf der Provisionsdeckel nur einmal ausgeschöpft werden.