

IFF e.V., Burchardstraße 22, D-20095 Hamburg

Finanzdienstleistungsreferate der  
Verbraucherzentralen  
Baden-Württemberg, Brandenburg, Bremen,  
Hamburg, Hessen, Mecklenburg-  
Vorpommern, Niedersachsen, Rheinland-  
Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen,  
Arbeitsgemeinschaft der  
Verbraucherverbände, Stiftung Warentest,  
Redaktion FINANZtest

11. August 1998 uk

## **IFF-Leistungen im Rahmen des Service-Vertrages**

Infobrief 45/98

### **Sondertilgungen; Vorfälligkeitsentschädigung; Vertragsauslegung**

#### **Sachverhalt**

Der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz liegt eine Verbraucheranfrage mit folgendem Sachverhalt vor:

Die Darlehensnehmer hatten ein Hypothekendarlehen mit einer 10jährigen Zinsbindungsfrist aufgenommen. Der Darlehensvertrag enthält die maschinenschriftlich eingefügte Klausel: "Sondertilgungen sind während der Festzinslaufzeit möglich."

Die Verbraucher möchten nun das Darlehen vorzeitig kündigen. Der Kreditgeber erklärte sich hierzu grundsätzlich einverstanden, macht die vorzeitige Ablösung jedoch von einer Vorfälligkeitsentschädigung abhängig.

Die Verbraucherzentrale fragt, ob die Sondertilgungsklausel eine Gesamtablösung ohne Vorfälligkeitsentschädigung rechtfertigt.

## **Stellungnahme**

### **Sondertilgungen**

Es lassen sich drei Arten von Sondertilgungsvereinbarungen unterscheiden:

#### **1. Einmalige Sondertilgung**

d.h. im Vertrag ist vereinbart, daß zu einem bestimmten Zeitpunkt eine bestimmte Summe getilgt werden kann (z.B. "Eine Sondertilgung in Höhe von... ist am... möglich")

#### **2. Sukzessive Sondertilgungen**

d.h. dem Kreditnehmer wird im Vertrag das Recht eingeräumt in bestimmten Abschnitten jeweils bestimmte Summe zu tilgen (z.B. " Sondertilgungen sind zum.... und zum... jeden Jahres in Höhe von... möglich.")

#### **3. Freie Sondertilgungsmöglichkeit**

d.h. dem Kreditnehmer sind nach seinem Belieben Sondertilgungen während der Kreditlaufzeit möglich. Eine solche Vertragsgestaltung ist zwar eher selten, kommt aber vor.

### **Keine Vorfälligkeitsentschädigung bei Sondertilgungsmöglichkeit**

Nach ständiger Rechtsprechung des BGH wird eine Vorfälligkeitsentschädigung bei *vorzeitiger* – also vor dem im Vertrag festgelegten Zeitpunkt erfolgender – Vertragsauflösung gewährt, um das Erwartungsinteresse des Darlehensgebers zu wahren. Bei Berechnung der vom Kreditinstitut erwartbaren Zinsen des (Alt-)Kredits sind dementsprechend alle vertraglich möglichen Sondertilgungen als getätigt zu unterstellen (vgl. Reifner, NJW 1995, S. 2945, 2950). Daraus folgt, daß bei einer freien Sondertilgungsmöglichkeit mit der Möglichkeit einer Sondertilgung auf "0" keine Vorfälligkeitsentschädigung zu zahlen ist. Etwas anderes kann sich allerdings dann ergeben, wenn bei Sondertilgungen vertraglich etwa ausdrücklich eine Entschädigung für die Bank in diesem Fall vereinbart worden ist.

### **Folgerungen für den vorliegenden Fall**

Im vorliegenden Fall ist also zu fragen, wie die entsprechende Passage des Darlehensvertrages auszulegen ist. Ist hier für die Darlehensnehmer die Möglichkeit einer Sondertilgung auf "0" anzunehmen?

Bei der Sondertilgungsklausel dürfte es sich um eine Allgemeine Geschäftsbedingung handeln, auch wenn sie hier maschinen-schriftlich in das Vertragsformular eingefügt worden ist. Damit wäre bei der Auslegung dieser Klausel der Grundsatz der "kundenfreundlichsten" Interpretation zugrunde zu legen. Doch ganz abgesehen von der Frage nach dem AGB-Charakter der Klausel, ergibt sich auch nach den allgemeinen Auslegungsregeln, daß hier von einer freien Sondertilgungsmöglichkeit ausgegangen werden muß.

Die vorliegende Formulierung erlaubt Sondertilgungen ohne jegliche Beschränkung. Nach Auffassung des BGH kann in einer freien Sondertilgungsvereinbarung beispielsweise ein Ausgleich für eine entsprechende Zinsvereinbarung liegen (BGH NJW 1991, 2559). Auch hier ist aus einem objektiven Empfängerhorizont kein Umstand ersichtlich, aus dem sich ergibt, daß die Vereinbarung - entgegen ihrem Wortlaut - keine freie, sondern nur eine irgendwie beschränkte Tilgungsmöglichkeit eröffnen sollte.

Unter diesem Verständnis der Sondertilgungsklausel entfällt aber dann auch ein Anspruch der Bank auf Vorfälligkeitsentschädigung, da die Vertragsbeendigung durch eine Sondertilgung auf "0" insofern keine "vorzeitige" ist.