



Finanzdienstleistungsreferate der
Verbraucherzentralen
Baden-Württemberg, Brandenburg, Bremen,
Hamburg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern,
Niedersachsen, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thü-
ringen,
Nachrichtlich: Arbeitsgemeinschaft der
Verbraucherverbände

26. Januar 1996

IFF-Leistungen im Rahmen des Service-Vertrages

Infobrief 12/96

Berechnung von Nichtabnahmeentschädigungen

Anfrage der Verbraucher-Zentrale Sachsen e.V.

Sachverhalt

Die Sächsische Aufbaubank hat zu einer über das IFF durchgeführten Berechnung der Nichtabnahmeentschädigung Stellung genommen und dabei den dort berechneten Betrag von DM 0,-- nicht anerkannt. Sie hat in ihren allgemeinen Geschäftsbedingungen eine Entgeltklausel für die Nichtabnahme vereinbart und auf §315 BGB, d.h. das billige Ermessen, verwiesen.

In ihrem Schreiben beruft sich die Sächsische Aufbaubank nun gegenüber der Berechnung des IFF darauf, daß die Grundlage des Anspruches nicht ihre Vertragsklausel, sondern §326 BGB sei, und daß ihr trotz inzwischen angestiegenem Marktzinsniveau gleichwohl ein Schadensersatzanspruch zustehe, weil zwar kein Zinsverschlechterungsschaden vorliege. Jedoch stehe ihr ein „Zinsmargenschaden“ wegen entgangenem Gewinn aus dem Altkredit zu, der auf eine Neuherauslage nicht anzurechnen und mit 0,5% p.a. zugrunde zu legen sei.

Nicht in Frage gestellt wird in diesem dreiseitigen Antwortschreiben, daß

- die Nichtabnahmeentschädigung genauso wie eine Vorfälligkeitsentschädigung zum Vertragszeitpunkt zu berechnen ist,
- als Wiederanlagezinssatz der entsprechende Hypothekenkreditzinssatz („strukturkongruente Wiederanlage“) zugrundegelegt wird und

- bei gestiegenem Marktzinsniveau kein Zinsverschlechterungsschaden entstanden ist.

Stellungnahme

1. Zutreffend geht die Sächsische Aufbaubank davon aus, daß das Urteil des Bundesgerichtshofes vom 12.03.1991 XI ZR 190/90 hier zugrunde zu legen ist. Dieses ist auch im IFF-Gutachten als Ausgangspunkt zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung benutzt worden. Anschließend wird in der Stellungnahme praktisch die Auffassung von Weber, „Das Vorfälligkeitsentgelt bei vorzeitiger Rückzahlung eines Hypothekendarlehens“, NJW 1995, S. 2951 ff. wiederholt, der auf die Zusammenfassung des IFF-Gutachtens im selben Heft der NJW durch Reifner antwortet.
2. Die Kernfrage liegt in dem Passus, ob Zinsverschlechterungsschaden und Zinsmargenschaden nur zwei verschiedene Arten der Berechnung einer Vorfälligkeits- bzw. Nichtabnahmeentschädigung sind (so wohl eindeutig der Bundesgerichtshof, wie in dem Aufsatz von Reifner ausführlich dargelegt ist), oder ob sich, wie Weber meint, Zinsverschlechterung und Zinsmargenschaden addieren lassen.

Unter Umständen wird, wie eine persönliche Diskussion mit dem Vorsitzenden Richter beim Bundesgerichtshof andeutungsweise ergeben hat, das Gericht einen dritten Weg wählen und zwar die Alternativität zwischen Zinsmargen- und Zinsverschlechterungsschadenberechnung bestätigen, gleichwohl aber einer Bank einen zusätzlichen entgangenen Gewinn in Höhe von 0,5% zubilligen. In diesem Sinne hat das Landgericht Augsburg zugunsten der DG Hyp (Weber ist hier Vorstandsvorsitzender) abgedruckt in VuR 1996, S. 11 und jetzt auch das AG Bremen entschieden. Im nächsten Heft der VuR werden allerdings eine Reihe von Entscheidungen der Amtsgerichte in Hamburg genannt, die sich dem IFF-Standpunkt angeschlossen haben. (Ebenso auch Werth in Die Zeit).

Daß es hierzu keine endgültige Entscheidung gibt, ist insbesondere auch den Banken selber zuzuschreiben. Kurz vor Weihnachten lag dem 11. Senat eine entsprechende Revision vor. Im letzten Augenblick hat dann die Hypothekenbank doch wohl den Kreditnehmer relativ großzügig abgefunden, so daß es nicht zu einer Entscheidung kam. So lange aber eine höchstrichterliche Entscheidung von den Hypothekenbanken verhindert wird, ist davon auszugehen, daß sie sich ihrer Argumentation selber nicht sicher sind. Die Verbraucherverbände sollten daher keineswegs diese 0,5% bereits jetzt auf den marktüblichen Wiederanlagezinssatz aufschlagen (was rechnerisch ohne Schwierigkeiten durch Aufschlag auf den Wiederanlagezins mit dem Programm BAUFUE möglich wäre), sondern die ausführlich dargestellte Dokumentation, die ja in der NJW veröffentlicht ist, zum Bezugspunkt ihrer Berechnungen nehmen. Dies gilt insbesondere auch deshalb, weil einige Banken, wie z.B. die Deutsche Bank und einige Sparkassen, auf der Linie der Verbraucherverbände abrechnen und deswegen den Hypothekenbanken, die die Meinung von Weber vertreten, kein Sondervorteil eingeräumt werden sollte.

3. Das wichtigste Argument dagegen, daß Hypothekenbanken einen Kreditvertrag „verlieren“, wenn vorzeitig abgelöst wird, da sie die bestehende Nachfrage immer bedienen, liegt darin, daß ablösende Kreditnehmer ja immer nur umschulden und

damit bei einer anderen Bank einen zusätzlichen Kredit nachfragen. Da etwa bei Verkauf so neue Kredite generiert werden, profitieren Hypothekenbanken in gleichem Maße von Ablösungen, wie ihnen Altverträge entgehen. Die Summe aller Kreditverträge bleibt gleich.

4. Im vorliegenden Fall kommt es jedoch auf die gemachten Unterschiede nicht an. Auf keinen Fall ist es nämlich richtig, wenn die Aufbau-Bank meint, sie könne auch dann, wenn sie durch die Wiederanlage einen Gewinn machen würde, gleichfalls noch einen entgangenen Gewinn geltend machen. Gewinne aus der Wiederanlage sind mit Gewinnen, die im vorzeitig zurückgezahlten Kredit entgangen sind, zu verrechnen. Also kann auch auf der Grundlage der Argumentation von Weber kein Schadensersatz im vorliegenden Falle geltend gemacht werden. (Dies wäre nur möglich, wenn der Zinsverschlechterungsschaden mindestens DM 0,-- beträgt).
5. Zur Entschädigungsklausel ist noch folgendes zu sagen:

Die Aufbaubank geht zutreffend mit der Rechtsprechung des BGH davon aus, daß die Grundlage für die Nichtabnahmeentschädigung in §326 BGB zu suchen ist. Damit handelt es sich um dieselbe Grundlage wie der Verzugszinsanspruch einer Bank. Hierzu gibt es eine umfangreiche Rechtsprechung (vgl. FIS - BGH, z.B. BGH WM 93, 586). Klauseln, die den Umfang des Schadensersatzanspruches regeln wollen, sind daher keine Klauseln im Sinne des §315 BGB und richten sich daher nicht nach billigem Ermessen, sondern sind Schadenspauschalierungsklauseln, die nach §11 Nr. 5 AGB-G zu beurteilen sind. Dementsprechend müssen sie nach Buchstabe b des §11 Nr. 5 dem Verbraucher die Möglichkeit offen lassen, einen niedrigeren Schaden nachzuweisen. Außerdem muß der darin bezifferte Schadensersatzanspruch zumindest abstrakt dem wirklichen Schaden entsprechen. Durch Schadenspauschalierungsklauseln kann damit nicht mehr Vorfälligkeit- oder Nichtabnahmeentschädigung verlangt werden als ohne eine Klausel.

Insofern sind die Argumente der Aufbaubank durchaus zutreffend, betreffen aber nicht die Berechnungen des IFF, weil das IFF rechtsdogmatisch und in seinen EDV-Programmen mit dieser Auffassung übereinstimmt. Dies ist um so bedeutender, als ja noch Weber in seiner Entgegnung für die Hypothekenbanken meint, die Banken seien in der Bestimmung der Vorfälligkeitsentschädigung frei, weil es sich hier um ein Entgelt für eine vorzeitige Lösung handele. Die Aufbaubank schließt sich somit der Gegenmeinung an, wonach es sich um einen Schadensersatzanspruch handelt.

6. Daß solche Klauseln nicht zu Lasten der Kreditnehmer wirken können, schließt jedoch nicht aus, daß sie nicht zugunsten der Kreditnehmer ins Feld geführt werden können. Vereinbart nämlich eine Bank 3% Nichtabnahmeentschädigung und kommt unsere Vorfälligkeitsentschädigung auf einen höheren Betrag, so sind gleichwohl nur 3% geschuldet, weil das AGB-G keine Klauseln verbietet, die zugunsten der Verbraucher geringere Schäden vereinbaren. Eine häufig dazu anzutreffende weitere Klausel, die Bank könne zwischen ihrer Pauschalierung und einer konkreten Berechnung wählen, dürfte in der Regel überraschend sein, weil Verbraucher, die die Prozentregel für die Nichtabnahme- oder Vorfälligkeitsentschädigung gelesen haben, davon ausgehen müssen, daß dieser berechenbare Betrag auch ihr Risiko darstellt. Ein unspezifizierter Verweis auf allgemeine Regeln ist überraschend und damit gemäß §3 AGB-G nichtig.