



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

19. Februar 1996

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

Infobrief 021/96

**Vorzeitige Kündigung eines Zwischenfinanzierungs-Darlehens im Bau-  
sparen**

**Anfrage der Verbraucher-Zentrale des Landes Bremen e.V.**

### **Sachverhalt**

Ein Verbraucher plant die Umschuldung eines Sofortdarlehens mit einer vereinbarten Zinsfestschreibung „bis zur Zuteilung des Bausparvertrages“, was von der Bausparkasse abgelehnt wird. - Unsere Frage ist, wie die rechtliche Situation in einem solchen Fall eigentlich zu bewerten ist, wenn der Zeitraum der Zinsbindung aufgrund des nicht feststehenden Zuteilungstermins des Bausparvertrages nicht präzise bestimmt ist? Ist §609a BGB dann überhaupt anwendbar?

### **Stellungnahme**

Gemäß §609a BGB wird bei den Kündigungsrechten unterschieden zwischen Krediten, für die für einen „bestimmten Zeitraum ein fester Zinssatz vereinbart ist“ (Abs. 1), Krediten mit „veränderlichem Zinssatz“ (Abs. 2). Das vorliegende Darlehen fällt weder in die eine noch in die andere Kategorie. Da die Zuteilung gemäß §4 Abs. 5 Bausparkassengesetz unsicher sein muß, ist für die Zinsfestschreibung somit kein „bestimmter Zeitraum“ festgelegt. Von daher ist es auch nicht möglich, die Bedingungen des §609 Abs. 1 Ziff. 1 einzuhalten, wonach die Kündigung einen Monat vor Ablauf der Zinsbindung ausgesprochen werden muß.

Direktor  
burg

Prof. Dr. Udo Reifner

Große Bleichen 23

D-20354 Hamburg

Telefon: 040/35710783, Fax: 040/35710815

e- mail: CompuServe 100451,2326

<http://rzsun02.rz.uni-hamburg.de/~hwp/iff>

Postbank Ham-

BLZ 200 100 20

Kto.Nr. 584 955-

Andererseits handelt es sich bei solch einem Zwischenkredit auch nicht um ein variables Darlehen, weil der Zinssatz bis zur Zuteilung unveränderlich sein soll. Es handelt sich somit um ein bedingtes Festzinsdarlehen, für das im Gesetz direkt keine Regel vorgesehen ist.

Sinn und Zweck der Kündigungsregelung bei Festzinsdarlehen ist die Überlegung, daß der Festzins unter Umständen dem Kreditnehmer, etwa in einer Hochzinsphase, bei langfristiger Festschreibung durch Abschlag vom aktuellen Zinssatz einen Vorteil gewährt. Durch Verkürzung dieser Laufzeit könnte dieser Vorteil entgehen, was ja dann auch die Grundlage für Vorfälligkeitsentschädigungen bietet. Andererseits braucht ein Kreditnehmer jedoch Gewißheit darüber, welcher Vorteil ihm überhaupt durch eine Zinsfestschreibung zukommt. Dies ist aber bei Zwischenkrediten beim Bausparen praktisch nicht möglich. So haben sich Zuteilungszeiten von Bausparkonstruktionen, die 1991 abgeschlossen wurden, praktisch verdoppelt. Ist aber die Marge, innerhalb deren die Bedingung eintreten kann, tendenziell von so vielen Faktoren abhängig (wieviel neue Bausparverträge abgeschlossen werden, Refinanzierungssituationen etc.), daß feststehende Termine nicht zu erwarten sind, dann ist die Grundlage für Festzinsvereinbarungen auf seiten des Verbrauchers nicht mehr transparent. Eine entsprechende Kündigungsausschlußklausel dürfte daher gegen §609a BGB bzw. §9 AGBG verstoßen, da vom wesentlichen Grundgedanken einer gesetzlichen Regelung des BGB abgewichen wird, wobei die Analogie zum variablen verzinslichen Darlehen einzuhalten wäre.

Ich würde daher im vorliegenden Fall, für den es in der FIS-Datenbank bisher weder Nachweise bei Urteilen, noch in der Literatur gibt, dazu tendieren, hier die Kündigungsregelungen über variable Kredite analog zur Geltung zu bringen, entweder direkt oder über §609a BGB. Damit entfallen auch Vorfälligkeitsentschädigungen.