



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

19. Juni 1996

IFF-Leistungen im Rahmen des Service-Vertrages

Infobrief 053/96

Anmerkung zum Urteil des OLG München

Sachverhalt

Das Oberlandesgericht München hat in seinem Urteil vom 14.02.1996, AZ 7 U 3709/95 zur Rechtmäßigkeit einer Vorfälligkeitsentschädigung bei einer gewerblich genutzten Finanzierung über DM 12,3 Mio. bei vorzeitiger Vertragsbeendigung Stellung genommen. Die Vorfälligkeitsentschädigung belief sich auf DM 271.065,01. Ferner wurde eine Nichtabnahmeentschädigung für einen Teilbetrag von DM 3,1 Mio. über DM 88.669,-- berechnet.

Da die Grundstücksgesellschaft die Grundschuldbriefe nicht ohne Zahlung der Entschädigung herausbekam, unterschrieb sie eine Vereinbarung über die Vorfälligkeitsentschädigung unter Vorbehalt. Das OLG München sieht darin eine freie Entgeltvereinbarung, die lediglich unter dem Gesichtspunkt der Sittenwidrigkeit geprüft wird. Dieses Urteil wird inzwischen von einer Reihe von Hypothekenbanken zur Begründung der Rechtmäßigkeit ihrer Forderungen an sich beschwerende Verbraucher beigelegt.

Stellungnahme

1. Das Urteil des OLG München betrifft eine gewerbliche Großkreditaufnahme. Das OLG hat ausdrücklich offen gelassen, ob es anders geurteilt hätte, wenn „die Ablehnung eines Umschuldungsverlangens unter Beachtung des Willkürverbotes im Rahmen des §242 als rechtsmißbräuchlich zu werten sei“ und dabei auch auf den Aufsatz von Reifner verwiesen. Von daher ist das Urteil für Fälle, in denen durch Umzug oder gar durch finanzielle Not bedingt eine vorzeitige Beendigung gerade bei privatnutzenden Verbrauchern erforderlich erscheint, nicht einschlägig.

2. Das Urteil ist in sich unstimmig. Es prüft im Rahmen der Sittenwidrigkeit mit Hilfe der vom BGH in der Entscheidung BGH WM 1991, 761 aufgestellten „Schadens“berechnungsgrundsätze, ob das „Entgelt“ nicht sittenwidrig überhöht sei. Dem gesamten Zivilrecht ist der Grundsatz immanent, daß primäre Erfüllungsansprüche und sekundäre Schadensersatzansprüche Alternativen sind. Wer die Erfüllung verlangt, kann nicht zugleich für denselben Sachverhalt Schadensersatz verlangen und umgekehrt.
3. Im vorliegenden Fall ist es allenfalls denkbar, daß das Gericht eine vergleichsweise Regelung über den Schaden unterstellt, die, im Unterschied zu Verbrauchergeschäften, nicht an §11 Nr. 5a AGB-G gemessen werden kann. Das OLG kann dabei aber nicht das Problem lösen, daß einem Kreditnehmer, der vorzeitig aus dem Vertrag entlassen werden will, überhaupt keine Vertragsfreiheit im Rahmen des Abschlusses einer solchen Vereinbarung bleibt. Ohne Vertragsfreiheit gibt es aber auch keine Parteiautonomie und damit auch keine gewillkürte Entgeltvereinbarung.
4. Der Aufhebungsvertrag in einem langfristigen Hypothekenkredit ist ein actus contrarius, der lediglich den im ursprünglichen Vertrag gesetzten Inhalt umkehrt. Entsprechend ergeben sich die Berechnungen und die Ersatzpflichten auch nicht aus diesem Entgeltvertrag, sondern aus dem ursprünglichen Vertrag. Danach ist das Erfüllungsinteresse aus dem ursprünglichen Vertrag die Grenze der Entgeltvereinbarung in dem Aufhebungsvertrag.
5. Bei der Berechnung des Erfüllungsinteresses ist wiederholt darauf hingewiesen worden, daß zwischen Zinsverschlechterungs- und Zinsmargenschaden ein aliud besteht. Eine Bank kann nicht zugleich Refinanzierungsschaden und Anlageverlust geltend machen, weil sich beides gegenseitig ausschließt. Es bleibt lediglich das Problem, daß eine Bank individuell behaupten kann, daß sie durch die vorzeitige Rückzahlung den Gewinn aus dem laufenden Geschäft und durch die Wiederanlage auch den Gewinn aus einem anderen Geschäft, das sie ansonsten mit anderem Geld getätigt hätte, verloren hätte. Entsprechend folgt das OLG München daher auch der Auffassung von Weber und Wenzel, daß ein zweiter Gewinnaufschlag (als „Nettozinsmarge“ bezeichnet) von hier 0,5% p.a. gerechtfertigt sei. Da jede vorzeitige Ablösung eines Hypothekenkredites zur Kreditaufnahme bei einer anderen Bank führt und sich im Gesamtsystem damit die Summe der Hypothekenkredite nicht vermindert, ist diese Rechnung jedoch falsch. Es ist davon auszugehen, daß im Durchschnitt jede Bank genauso viel von den Ablösungen bei der Konkurrenz profitiert, wie sie Verluste durch die Ablösungen bei ihr selber hat. Das ist eben Wettbewerb. Man würde bei diesem doppelten Gewinn über den Schadensbegriff und seine individualistische Fassung den Hypothekenkreditbanken gerade weil Langfristverträge Wettbewerb verhindern, noch einen Zusatzgewinn zuordnen.
6. Die Rechtsprechung sollte eine klare Linie zwischen Verzugszins-, Vorfälligkeits- und Nichtabnahmeentschädigungsrechtsprechung herstellen und dabei den Grundsatz wahren, daß niemand daran verdienen soll, daß Verträge nicht vereinbarungsgemäß durchgeführt werden können. Werden solche rechtlichen Möglichkeiten gegeben, so führt dies dazu, daß der Vertragsbruch geradezu zum Interes-

se derjenigen Parteien wird, die in der großen Zahl von Kündigungen System spielen können.