

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

15. Oktober 1997

IFF-Leistungen im Rahmen des Service-Vertrages

Infobrief 62/97

Vorfälligkeitsentschädigung bei von Bank gekündigtem Kredit

Anfrage der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz

Sachverhalt

Der Verbraucher kam 1995 durch eine abgegebene Bürgschaft in einen finanziellen Engpaß, der dazu führte, daß er die für sein Haus aufgenommene Hypothekenschuld sowie die damit verbundene Kapital-Lebensversicherung nicht mehr zahlen konnte. Daraufhin kam es zur Kündigung des Darlehensvertrages, der seit 1985 bestand, im Jahre 1990 verlängert wurde und eine Zinsfestschreibung für 10 Jahre beinhaltete. Anfang 1996 wurde die Zwangsversteigerung beantragt, im Mai 1997 wurde das Haus versteigert. Zwischenzeitlich war es dem Verbraucher jedoch gelungen, das Haus wieder zurückzukaufen. Im August 1997 wurde der Verbraucher von seinem Kreditgeber angeschrieben und zur Zahlung von Vorfälligkeitsentschädigung aufgefordert. Daneben wurde die Zahlung von rückständigen Zinsen sowie von Verzugszinsen, die durch die Kreditkündigung angefallen waren, verlangt.

Stellungnahme

1. Eine Vorfälligkeitsentschädigung kann eine Bank nur dann nehmen, wenn sie ihrerseits bereit ist, den Vertrag ungekündigt zu Ende laufen zu lassen. Kündigt sie selber einen Kreditvertrag, so kann sie nur unter dem Gesichtspunkt des Verzugs-schadensersatzes (§ 286 BGB in Verbindung mit § 11 Nr. 5a AGBG) Schadensersatz vom Verbraucher verlangen. In keinem Fall kann sie Verzugszinsen und eine zusätzliche Vorfälligkeitsentschädigung kumulativ geltend machen.

2. Allerdings ist im Hypothekenkredit, in dem es keine gesetzliche Kündigungsmöglichkeit bis zum Ende der Zinsbindungsfrist gibt, leider anerkannt, daß zum Verzugschaden auch der entgangene Gewinn gehört. Hierzu gibt es nur einen Beschluß des Bundesgerichtshofes aus den 70er Jahren, der allerdings im Servicebrief Nr. 57/97 beschriebenen Entscheidung des BGH soweit bestätigt wurde. Danach kann die Bank bei Verzug den vollen ihren entstandenen Schaden geltend machen. Allerdings ist dies bisher nur für die Höhe der Verzugszinsen anerkannt. Danach scheint es so, als ob eine Bank für die Zeit, in der der Kredit nicht zurückgezahlt ist, nicht nur den Wiederanlagezinssatz, sondern auch den entgangenen Gewinn beanspruchen kann. Ob sie deshalb, wie bei der Vorfälligkeitsentschädigung, auch schon den Schadensersatz, allerdings abgezinst, im voraus verlangen kann, halte ich für außerordentlich problematisch. Ein entsprechender Fall ist in der Praxis noch nicht vorgekommen, weil in der Regel in den Fällen, in denen die Bank den Kredit kündigt, keine vorzeitige Rückzahlung erfolgt und damit der Kredit ohnehin nicht getilgt ist.
3. Wir selber vertreten die Auffassung, daß eine Bank, die ihrerseits kündigt, damit auf die Durchführung des Vertrages verzichtet und statt dessen den Vorteil der sofortigen Rückzahlung gewählt hat. Das ihr nunmehr für die Restlaufzeit der Zinsvorteil entgeht, beruht nicht auf dem Verzug, sondern auf ihrer Kündigung. Sie hätte es nämlich in der Hand, statt zu kündigen, den Vertrag weiterlaufen zu lassen und jeweils die Erfüllungszinsen sowie, soweit diese tituliert sind, darauf fällige Verzugszinsen zu verlangen. Wählt sie nicht diesen Weg, sondern eine sofortige Rückführung des Kredites, so kann sie nur den Schaden ersetzt verlangen, der ihr dadurch entsteht, daß diese Summe nicht sofort zurückgezahlt wird. Ihr Anspruch geht daher nicht auf entgangenen Gewinn, sondern auf Ersatz des Wiederanlagezinssatzes.
4. Das ganze ist in dem Verzugszinsgutachten, das in einer Kurzfassung im Betriebsberater 1984 abgedruckt wurde, für den Bereich der Konsumentenkredite dargelegt wurde. Für den Hypothekenkredit fehlt es hier wie gesagt an einer Diskussion, wobei allerdings die zitierte Entscheidung des Bundesgerichtshofes hier sehr pessimistisch stimmt, falls der Bundesgerichtshof in seiner Nebenbemerkung es wirklich ernst gemeint hat. In der Praxis ist es allerdings außerordentlich ungewöhnlich, daß eine Bank, die sich durch die Kündigung den Vorteil der sofortigen Rückzahlung des Kredites sichern will, zusätzlich noch eine Vorfälligkeitsentschädigung verlangt. Insofern erscheint es notwendig, daß dieses abgelehnt wird und die Verbraucher hier ein Gerichtsverfahren riskieren, zumal sie selber durch die Löschung der Hypothek nicht mehr wegen der Nichtfreigabe der Grundschuld erpressbar sind.