

23. Januar 2002

Infobrief 4/02

Hypothekenkredit, Anschlussfinanzierung, Bindung an Angebot des Kreditinstitutes

Sachverhalt

Am 31.1.2002 lief bei einem Hypothekenkredit die Zinsbindung aus. Die HypoVereinsbank bot daraufhin mit Schreiben vom 13.11.2001 dem Kunden zwei mögliche Zinsvereinbarungen im Anschluss an:

Zinsbindung auf 5 Jahre	nom. 4,9 %	eff. 5,02 % (Formular liegt bei)
Zinsbindung auf 10 Jahre	nom. 5,45 %	eff. 5,59 % (Formular liegt bei)

Weiter hieß es in dem Schreiben:

„Wenn Sie dieses Angebot annehmen wollen, wählen Sie bitte nur noch die von Ihnen gewünschte Laufzeit aus und schicken das unterschriebene Exemplar mit dem beiliegenden Antwortschreiben an uns zurück.“

Unterschrieben war das Schreiben von einem Bankangestellten. Das beiliegende Formular sah zwei Spalten für die Unterschrift des Kunden und die eines Bankmitarbeiters vor.

Der Kunde schickte das Formular umgehend ausgefüllt mit den Angaben zur fünfjährigen Zinsbindung (4,9 % nom., 5,02 % eff.) und unterschrieben an die Bank zurück, wo es am 19.11.2001 einging. Die Bank beruft sich nun darauf, dass ihr Angebote zur Konditionenanpassung *„generell solange freibleibend sind, bis die Gegenzeichnung durch die Bank erfolgt ist.“* Da sich die Konditionen zwischen dem 13.11.2001 und dem 19.11.2001 für den Kunden verschlechtert hätten, komme jetzt nur eine Anschlussfinanzierung zu geänderten Konditionen in Betracht. Der Kunde ist der Auf-

fassung, eine Vertrag über eine Anschlussfinanzierung zu den oben genannten Bedingungen zustande gekommen.

Die dem Ursprungsvertrage zugrunde liegenden AGB sehen vor, dass die Bank dem Kunden frühestens ein Vierteljahr vor Ablauf der Zinsbindung, spätestens jedoch ein Monat davor ein neue Konditionen „*anbieten*“. Kommt eine Verlängerungsvereinbarung nicht zustande, so wird nach den AGB das Darlehen mit einem bis auf weiteres geltenden Zinssatz verzinst, den die Bank im Rahmen des § 315 BGB festlegen kann.

Stellungnahme

Es stellt sich die Frage, ob das Angebot einer Anschlussfinanzierung des Hypothekendarlehens für den Kunden verbindlich war und es durch das Schreiben und durch die Antwort des Kunden angenommen werden konnte.

1) Verbindliches Angebot

Ein Angebot ist gem. § 145 BGB dann verbindlich, wenn nach dem objektiven Erklärungshorizont des Verhaltens dieses für einen Dritten dieses als verbindliches Angebot darstellt (Palandt 61. Aufl., § 145 Rz. 2). Freibleibende, unverbindliche Angebote stellen gem. § 145 BGB die Ausnahme dar und sind daher entsprechend für den Empfänger kenntlich zu machen.

Voraussetzung ist, dass das Angebot die wesentlichen Merkmale eines Angebotes umfasst, also Preis und Leistung, hier Zinssatz, Kreditsumme und Laufzeit. Auch Abschnittsfinanzierungen bedürfen der Schriftform. Dafür reichen aber vom Kreditgeber bei seinem Schreiben gem. § 4 VerbrKrG a.F. (§ 492 Abs. 1 S. 3-5 BGB n.F.) ein maschinell erstelltes Schreiben aus (Bankrechts-Handbuch 2. Aufl., § 81 Rz. 72 u. 75).

Eine ausdrückliche Erklärung, dass das Angebot freibleibend oder unverbindlich sei, wurde in dem Schreiben vom 13.11.2001 nicht erwähnt. Ausdrücklich wurde es als „Angebot“ bezeichnet, und gefragt, ob der Kunde dieses Angebot „*annehmen*“ wolle. Die wesentlichen Merkmale der Zinsänderung, Zinssatz und Dauer, hier sogar unter Angabe des effektiven Jahreszinses, sind ebenfalls genannt. Das Schreiben ist von einem Mitarbeiter der Bank unterschrieben worden. Das Schreiben der HypoVereinsbank ist daher als ein verbindliches Angebot anzusehen.

Soweit sich die Bank auf die Gestaltung des Formulars beruft, ist dieses als widersprüchliches Verhalten (*venire contra factum proprium*) zu werten und die Bank muss sich nach Treu und Glauben an das Angebot gebunden halten, was sie im Schreiben abgegeben hat.

Anders wäre das nur, wenn das Angebot im Schreiben ausdrücklich „freibleibend“ oder „unverbindlich“ genannt worden wäre, oder sich aus dem Kontext ergeben hätte, dass lediglich die aktuellen Konditionen wiedergegeben werden. Dieses ist nicht geschehen. Auch aus den AGB der Bank ergibt sich nichts anderes.

Geheime Vorbehalte des Bankmitarbeiters, also z.B. dass das Angebot „freibleibend“ gemeint sei, sind gem. § 116 BGB unbeachtlich.

Soweit sich der Bankangestellte bei seinem Angebot geirrt hat, kommt bei einem Motivirrtum auch keine Anfechtung gem. § 119 BGB in Betracht.

2) Annahme des Angebotes

Die Annahme kann nach § 4 Abs. 1 VerbrKrG durch ein getrenntes Schreiben erfolgen; die Unterschrift des Kreditnehmers ist erforderlich, soweit nicht aufgrund einer Änderungsabrede im ursprünglichen Kreditvertrag dieses auch formlos möglich war (siehe zur Konditionenanpassung: Bülow Verbraucherkreditgesetz, 4. Aufl., § 1 Rz. 147 sowie BGH v. 07.10.1997 NJW 1998, 602 (www.money-advice.net)¹). Die Annahme kann in der gesetzten Frist oder ansonsten bei schriftlichen Mitteilungen angenommen werden, solange dieses unter regelmäßigen Umständen zu erwarten ist gem. §§ 146 ff. BGB.

Durch sein Antwortschreiben mit dem beigefügten unterschriebenen Formular hat der Kunde das Angebot in Bezug auf die 5-jährige Laufzeit zu 4,9 % nom. / 5,02 % eff. (p.a.) ab dem 1.2.2002 angenommen. Unerheblich ist, dass in dem Formular für die Konditionenanpassung ein Feld für die Unterschrift eines Bankmitarbeiters freigeblieben ist (s.o.). Denn das Schreiben ist das Angebot, die Rücksendung des ausgefüllten und unterschriebenen Formulars die Annahme.

Die Annahme des Angebotes geschah auch rechtzeitig i.S.v. §§ 146 ff. BGB, da der Kunde unverzüglich geantwortet hatte und der Eingang der Annahme innerhalb einer Woche nach Absendung im Rahmen des üblichen Schriftverkehrs liegt.

3) Fazit

Angebot und Annahme liegen vor, der Kunde kann sich auf diesen Vertrag der Zinsvereinbarung berufen, notfalls mittels einer Feststellungsklage. Da der Vertrag bei aus Sicht der Bank fehlender Einigung mit einem variablen Zinssatz weiterläuft, kann der Kunde in Ruhe die Angelegenheit mit der Bank klären, muss aber darauf achten, dass er nachträglich keine anderslautenden Erklärungen oder Änderungsverträge bezüglich der Zinsen unterschreibt.

¹ „Ein Änderungsvertrag, durch den innerhalb der vorgesehenen Gesamtlaufzeit des Kreditvertrags lediglich neue - der Marktentwicklung angepasste - Konditionen bei fortbestehendem Kapitalnutzungsrecht des Kreditnehmers festgelegt werden, unterfällt dagegen nicht dem Verbraucherkreditgesetz (Senat, NJW 1995, 527 = LM H.6/1995 § 4 VerbrKrG Nr. 1 = WM 1995, 103; OLG Hamburg, NJW-RR 1994, 1011 = WM 1994, 943 [944]; Graf v. Westphalen/Emmerich/v. Rottenburg, § 4 Rdnr. 131; Peters, in: Schimansky/Bunte/Lwowski, § 81 Rdnr. 75; Scholz WM 1996, 1425f.; Klingsporn, WuB I E 2 § 4 VerbrKrG 1.95; Graf v. Westphalen, EWIR 1995, 713f.).“