

1. August 2002 / AT

Infobrief 23/02

Kündigungsgrund wegen drohender Verschlechterung der Vermögensverhältnisse oder Verschlechterung von Sicherheiten, Anwendbarkeit des § 490 Abs. 1 BGB auf Verbraucherdarlehen

Sachverhalt

Mit der Schuldrechtsmodernisierung ist das außerordentliche Kündigungsrecht in § 490 BGB neu geregelt und erweitert worden. Aufgrund der neuen AGB der Kreditinstitute hat sich die Frage ergeben, inwieweit nun auch bei Verbraucherdarlehen die Kreditinstitute neben der alten Kündigungsregelung des § 498 Abs. 1 S. 1 BGB (§ 12 VerbrKrG a.F.) – Verzug von mindestens zwei aufeinanderfolgenden Raten, insgesamt 10 % bzw. 5 % des Nennbetrages, erfolglose Abmahnung – nun schon bei drohender (!) Verschlechterung der Vermögensverhältnisse oder der gestellten Sicherheiten außerordentlich kündigen darf.

Das betrifft z.B. Fälle wie Verkehrsunfälle mit Leasing-Fahrzeugen, drohende Arbeitslosigkeit des Darlehensnehmers oder Bürgen, Wertminderung von Grundstücken durch äußere Umstände wie dem Bau einer Kläranlage in unmittelbarer Nähe oder Mietausfälle bei fremdvermieteten Wohnungen.

Stellungnahme

Würde man in diesen Fällen ein Recht zur außerordentlichen Kündigung für die Kreditinstitute bei Verbraucherdarlehen bejahen, wäre dieses eine erhebliche Verschlechterung der Verbraucherrechte im Bereich der Finanzdienstleistungen durch die Hintertür, die den bisher aufgezeigten Weg durch § 12 VerbrKrG a.F. völlig aushebeln würde.

1. Verschlechterung der Vermögensverhältnisse

§ 490 I BGB gilt zunächst aufgrund des Wortlautes und der Stellung im Gesetz für alle Darlehensverträge, damit eigentlich auch für Verbraucherkreditverträge. Ein derartiges Kündigungsrecht bestand nach Auszahlung des Darlehens im § 610 BGB a.F. nicht, da nach altem Recht die Bank das Darlehen danach nur vor Valutie-

zung des Darlehens kündigen konnte (Palandt 61. Aufl., § 610 Rz. 3). Im Folgenden wird eine Argumentationskette dafür aufgezeigt, warum die Regelung des § 490 I BGB einschränkend verstanden werden sollte:

- a) Der § 610 BGB a.F. galt für alle Darlehensverträge, damit auch für Verbraucherdarlehen. Das gilt auch für den nun neuen § 490 Abs. 1 BGB (Ergänzungsband zu Palandt, 61. Aufl., § 490 Rz. 3).
- b) Auch andere gesetzliche Kündigungsrechte waren durch § 12 VerbrKrG vorher nicht ausgeschlossen (Bülow VerbrKrG, 4. Aufl., § 12 Rz. 10). Dazu gehörte z.B. das allgemeine Kündigungsrecht aus wichtigem Grund (§§ 626, 723 BGB).
- c) Aus dem Wortlaut des § 498 Abs. 1 S. 1 BGB (§ 12 VerbrKrG a.F.) lässt sich direkt auch keine Eingrenzung des § 490 Abs. 1 BGB entnehmen, da es heißt: *"Wegen Zahlungsverzug ... kann der Darlehensgeber ... nur kündigen, wenn ..."*. In anderen Fällen als eines Zahlungsverzuges, also z.B. bei Verschlechterung der Sicherheit ohne Zahlungsverzug, kann man sich daher nicht auf den Wortlaut des § 498 Abs. 1 S. 1 BGB berufen.
- d) Auf die Verbraucherkreditrichtlinie der EU kann man sich auch nicht berufen, da die Kündigung dort nicht geregelt ist. § 12 VerbrKrG a.F. war ein rein nationaler Ansatz innerhalb der Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie.
- e) Die bisherigen Artikel dazu (Krüger VuR 2002, 173; Sonnenhol WM 2002, 1259; Stillner VuR 2002, 79; Bülow NJW 2002, 1145) gehen auf das Verhältnis § 490 Abs. 1 zu § 498 BGB leider nicht ein. Auch aus den Gesetzesmaterialien (z.B. Entwurf vom BMJ vom 9. Mai 2001, BT-Ds. 14/6857) ergibt sich kein Anhaltspunkt für das Verhältnis von § 490 Abs. 1 zu § 498 BGB. Es findet sich lediglich der Hinweis, dass § 498 BGB n.F. dem § 12 VerbrKrG a.F. entsprechen soll.
- f) Hauptargument für eine einschränkende Auslegung des § 490 Abs. 1 BGB ist der Sinn und Zweck der alten Vorschrift des § 12 VerbrKrG, die mit dem damaligen § 610 BGB kaum Überschneidungen hatte, da sich § 610 BGB a.F. nur auf Kredite vor der Auszahlung bezog. Wenn § 12 VerbrKrG vollständig in § 498 Abs. 1 S. 1 aufgehen soll, dann kann dieser Paragraph nicht durch § 490 Abs. 1 BGB ausgehebelt werden. Kündigungsgründe aufgrund einer Vermögensverschlechterung werden in § 498 Abs. 1 BGB abschließend geregelt, und können nicht durch § 490 Abs. 1 BGB untergraben werden.
- g) Auch die Kreditinstitute sind der Auffassung, dass sich durch die Gesetzesänderung in § 490 BGB keine Verbesserung der Situation für die Kreditwirtschaft und damit auch keine weiterreichenden Kündigungsrechte bei Verbraucherdarlehen ergeben haben; so z.B. der Geschäftsführer und Vorstandsmitglied des Bundesverbandes Deutscher Banken, Dr. Weber, auf der Jahrestagung 2002 der Bankrechtlichen Vereinigung in Leipzig.
- h) Auch Palandt geht in seiner Kommentierung davon aus, dass § 498 Abs. 1 S. 1 BGB bei der Anwendung des § 490 Abs. 1 BGB Berücksichtigung findet. Denn § 498 Abs. 1 S. 1 BGB schränke ein zulässiges Kündigungsrecht des Darlehensgebers nur ein und stelle damit ein zusätzliches Erfordernis auf (Ergänzungsband zu Palandt, 61. Aufl., § 498 Rz. 1 Ziff. d), der im Folgenden missverständlich ist.

- i) Jaquemoth schlägt vor, § 498 Abs. 1 S. 1 BGB als lex specialis zu § 490 Abs. 1 BGB zu sehen, so dass § 490 Abs. 1 BGB nicht für Verbraucherkreditverträge gelten würde (Skript zur Schuldrechtsmodernisierung für den vzbv, 2002, S. 11).
- j) Danach stellt § 498 Abs. 1 S. 1 VerbrKrG eine zusätzliche Voraussetzung für eine Kündigung auch im Sinne von § 490 Abs. 1 BGB dar, soweit es um die Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Darlehensgebers geht und das Darlehen bereits valuiert ist. Nur dieses entspricht dem Sinn der alten Vorschrift und daher dem Willen des Gesetzgebers. Dieser Ansatz deckt sich mit dem Vorschlag von Jaquemoth, da eine einschränkende Auslegung und die Annahme von lex specialis in der Praxis auf das gleiche Ergebnis hinauslaufen.

Rechtsprechung und Gesetzgebung bleiben aber abzuwarten, soweit die Kreditinstitute dieses nicht schon an sich in dem hier aufgezeigten Sinne regeln.

2. Verschlechterung der Sicherheiten

Die außerordentliche Kündigung kann vor der Darlehensauszahlung im Zweifel stets und nach der Auszahlung nur in der Regel fristlos erfolgen. Was tatsächlich nun als ein „wichtiger Grund“ im Sinne des § 490 (1) BGB angesehen werden kann, wird die Rechtsprechung entscheiden. Sie muss vor allem klären, was darunter zu verstehen ist, dass „die Rückerstattung des Darlehens auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird“.

Mit dem § 490 (1) BGB hat das Kreditinstitut schon ein Kündigungsrecht, wenn eine vom Kreditnehmer nicht beeinflussbare Sicherheit sich negativ verändert. Der § 498 BGB dagegen schützt den Darlehensnehmer dagegen für den Fall, dass er seinen vertraglichen Pflichten nicht nachkommt, also mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Raten in Verzug ist.

Folgende Argumentationsmöglichkeiten gibt es:

- a) Die oben genannten Gründe zu 1) sind nicht prinzipiell auf die Frage der Verschlechterung von Sicherheiten anwendbar. Denn § 12 VerbrKrG a.F. war gem. § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG a.F. nicht auf grundpfandrechtlich gesicherte Kredite anwendbar. Dazu regelte § 12 VerbrKrG a.F. nicht die Frage der Verschlechterung von Sicherheiten, sondern nur die Liquiditätsverschlechterung des Darlehensnehmers. Nur soweit es sich nicht um andere als grundpfandrechtliche Sicherheiten handelt, ist daher wie in 1) argumentierbar. Denn es erscheint dann unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung und dem Sinn und Zweck des alten § 12 VerbrKrG rechtlich bedenklich, dass wenn ein Verbraucherdarlehen nur bei Verzug i.S.v. § 498 BGB kündbar ist, dieses bei zusätzlicher Sicherheitenbestellung ohne Verzug möglich sein soll - nur aufgrund einer Verschlechterung oder dessen drohendem Eintritt. Durch die Bestellung einer Sicherheit wie eines Bürgen könnte dann dazu § 498 BGB umgangen werden.
- b) Es lässt aber darüber hinaus argumentieren, dass von Verbrauchern bestellte Sicherheiten wie Leasingfahrzeuge und Bürgen ein in sich immanentes Risiko des Verfalls haben, dass die Kreditinstitute bewusst eingehen. Realisiert sich das Risiko, ist das Teil des zu Vertragsbeginn einkalkulierten Risikos, so dass an sich keine Änderung der bestellten Sicherheit eingetreten ist. Ein nicht vermögender Bürge kann z.B. arbeitslos werden, ein Fahrzeug im täglichen Straßenverkehr

beschädigt werden und es nutzt sich durch die übliche vertragsmäßige Benutzung bis zum totalen Wertverlust ab. Die Banken prüfen daher in der Praxis auch nur zu Beginn die Sicherheiten. Anders ist dieses bei Immobilien, wo davon ausgegangen wird, dass diese in der Regel keinen Wertverfall erleiden. Von dieser Argumentation ausgehend ist eine Kündigung bei Sicherheiten, die von Anfang an einem Verfallsrisiko unterliegen, gem. § 490 Abs. 1 BGB ebenfalls abzulehnen.

- c) Folgt man dem nicht und hält § 490 Abs. 1 BGB auf Verbraucherkreditverträge prinzipiell anwendbar, sind folgende Punkte zu beachten: Solange die Sicherheit bei einer Verwertung ausreicht, besteht schon nach § 490 Abs. 1 BGB kein Kündigungsrecht. Das wäre dann der Fall, wenn z.B. die Wertminderung des Grundstückes (1) schon zu Beginn des Vertrages vorlag, (2) die Wertminderung nicht objektiv, z.B. durch ein entsprechendes Sachverständigen-Gutachten nachgewiesen wird oder die Wertminderung nicht dazu führt, dass die Rückzahlung des Kredites gefährdet wird. Wenn z.B. bei 200.000 € Hypothekendarlehen nach 10 Jahren der Kredit von 50.000 € abbezahlt worden ist, reicht ein Wert von 150.000 € vollkommen aus. Eine Wertminderung von 100.000 € des über die Jahre wertmäßig gestiegenen Objektes auf z.B. 250.000 € aufgrund des Baus einer Autobahn würde daher nicht zu einem Kündigungsgrund nach § 490 Abs. 1 BGB berechtigen, wenn die Restschuld zu diesem Zeitpunkt nur noch 150.000 € betragen würde. Dazu besteht die Möglichkeit, dass mögliche auftretende kleinere Differenzen zwischen dem objektiven Wert der Sicherheit und dem offenen Darlehensbetrag durch das Gehalt an sich abgesichert sind, wenn das Gehalt bei von der Bank in anderen Fällen bei einer derartigen Differenz akzeptiert werden und dieses nicht schon als Sicherheit für andere Verpflichtungen dient.
- d) Aus dem Gedanken des § 242 BGB bzw. *argumentum a maiore ad minus* kann abgeleitet werden, dass die Bank vorher weniger einschneidende Alternativen wie die zusätzliche Bestellung von Sicherheiten dem Verbraucher anbieten muss.
- e) Kündigungen gem. § 490 Abs. 1 BGB bei Verbraucherkreditverträgen werden sich daher auf wenige Ausnahmen begrenzen lassen, selbst wenn die Rechtsprechung in Zukunft den § 490 Abs. 1 BGB für Verbraucherkreditverträge prinzipiell anwendbar halten sollte.
- f) Soweit man überhaupt § 490 Abs. 1 BGB bei Verbraucherkreditverträgen als zulässig erachtet, sind dazu die AGB der Kreditinstitute zu beachten. Die AGB der Banken regeln z.B. den Verzug von Verbraucherverträgen nun neu in Nr. 19 Abs. 4 (siehe dazu Infobrief Nr. 16 / 2002). Vom Wortlaut her¹ lässt sie nur eine Kündigung nach Maßgabe "dieser Regelungen" zu, soweit das BGB Sonderregelungen für die Kündigung wegen Verzuges vorsieht. An sich ist die Klausel missverständlich. Doch nach einer kundenfreundlichen Auslegung i.S.v § 305c Abs. 2 BGB (§ 5 ABG a.F.) kann dies nur bedeuten, dass die sich Banken bei Verbrauchern, die unter Nr. 19 Abs. 4 AGB fallen, eine Kündigung nur nach dieser Regelung für sich zulassen. Danach sind Kündigungen aus wichtigem Grund bei Verbraucherdarlehen gem. Nr. 19 Abs. 3 ausgeschlossen, in der auch die Ver-

¹ siehe beigefügten Infobrief Nr. 16 / 2002 S. 3, Fn. 1

mögensverschlechterung des Darlehensnehmers i.S.v. § 490 Abs. 1 BGB genannt ist. Eine Kündigung kann dann nur bei Verzug i.S.v. § 498 BGB erfolgen.

3. Fazit

§ 490 Abs. 1 BGB ist bei Verschlechterung der Vermögensverhältnisse von Verbrauchern nicht anwendbar, § 498 Abs. 1 S. 1 BGB geht hier vor (Arg. *lex specialis* bezüglich der Liquiditätsvermutung bei einem Verbraucher). Bei Verschlechterung von Sicherheiten ist vorab zu prüfen, ob dieses Risiko nicht schon in der Sicherheit selbst immanent vorhanden war, wovon regelmäßig auszugehen ist. Ansonsten kann es hier bei Verbrauchern zu einer außerordentlichen Kündigung gem. § 490 Abs. 1 BGB kommen, da hier § 498 Abs. 1 S. 1 BGB als *lex specialis* nicht greift. Die AGB der Kreditinstitute sind dann immer daraufhin zu prüfen, ob diese nicht bei Verbraucherdarlehen, nach kundenfreundlicher Auslegung gem. § 305c Abs. 2 BGB einen Verzicht auf diese Kündigungsmöglichkeit ausgesprochen haben.