



infobrief 6/06

Mittwoch, 5. April 2006

MK

Stichwörter

Annuitätendarlehen, Abschnittsfinanzierung, Widerrufsrecht bei Konditionenanpassung, Informationspflichten

A Sachverhalt

Dem iff wurde durch die Neue Verbraucherzentrale in Mecklenburg und Vorpommern e.V. folgender Sachverhalt geschildert:

Ein Ehepaar nahm im Jahr 1996 zur Immobilienfinanzierung ein grundpfandrechtlich abgesichertes Darlehen über insgesamt DM 170.000,00 bei der HypoBank auf, (jetzt zur UniCredit Group gehörende HypoVereinsbank). Das Darlehen war mit 7,4% fest zu verzinsen und mit anfänglich 1% zu tilgen. Vertraglich ist unter dem Punkt „Festschreibungszeit“ aufgeführt:ä

„Die Konditionen gelten bis zum 30.06.2006.“

Darunter heißt es:

„Darlehensgesamtlaufzeit bis ca. 30.06.2026.“

Der anfängliche effektive Jahreszins ist mit 7,66% angegeben. Darunter heißt es unter anderem:

„Ein fester Zinssatz kann sich zum Ablauf der Festschreibungszeit ändern, während sich ein variabler Zins unter Berücksichtigung der Veränderungen am Geld- und Kapitalmarkt jederzeit ändern kann.“

Der Gesamtbetrag des Darlehens ist mit DM 414.704,95 angegeben. Die Klausel bestimmt weiter:

„Der Gesamtbetrag ist jeweils auf der Basis der bei Darlehensvertragsabschluss maßgeblichen Darlehenskonditionen für die Darlehensgesamtlaufzeit errechnet; er kann sich z.B. im Rahmen von Konditionenanpassungen erhöhen oder ermäßigen.“

Im Februar 2006 übersandte die Hypovereinsbank den Darlehensnehmern ein bereits ausgefülltes Formular, dass mit „Konditionenanpassung“ betitelt ist. Das Formular enthält die Kontonummer des Darlehens, führt die Darlehensnehmer namentlich auf und enthält als „anzupassenden Darlehensbetrag am Ende des Zinsbindungszeitraums“ den Betrag in Höhe von 75.424,71 EURO (DM 147.517,91). Darunter werden als „neue Darlehensbedingungen“ Angaben zur Gültigkeit (01.07.2006), zum Zinssatz (4,25%), zum effektiven Jahreszins (4,34%), zur Zinsbindung (fest bis 30.06.2016), zur monatlichen Rate und zur Tilgung (Tilgungsaussetzung gegen Abschluss eines Bausparvertrags) gemacht. In einer Anlage zur Konditionenanpas-

sungsvereinbarung finden sich Regelungen zur Konditionenanpassung nach Ablauf des neuen Zinsbindungszeitraums. Darin heißt es unter anderem: *„Bei einem bis zu einem bestimmten Tag festen Zins: Die Bank wird frühestens ein Vierteljahr, spätestens jedoch einen Monat vor Ablauf des Zinsbindungszeitraums neue für Darlehen dieser Art bei ihr dann übliche Konditionen anbieten. Kommt eine Verlängerungsvereinbarung bis zum Ablauf des Zinsbindungszeitraums nicht zu Stande, so ist das Darlehen bis zum Ende des Zinsbindungszeitraums, bei sonst gleich bleibenden Vertragsbedingungen, mit einem bis auf weiteres geltenden Zins, den die Bank im Rahmen des § 315 BGB nach billigem Ermessen festlegen kann, zu verzinsen. Für die Anpassung des Zinses an die allgemeinen Refinanzierungsverhältnisse gilt die nachstehende Regelung. (...)“*

Die Darlehensnehmer unterzeichneten unter dem 14.02.2006 das Formular „Konditionenanpassung“. Zusätzlich schlossen sie einen Bausparvertrag als Tilgungsinstrument ab. Im Anschluss hieran widerriefen sie die Vereinbarungen am 24.02.2006. Die Bank antwortete am 27.02.2006:

„Am 14.02.2006 wurde mit Ihnen eine Vereinbarung über die Fortführung des o.g. Darlehens mit neuen Konditionen ab dem 01.07.2006 getroffen. Diese Vereinbarung unterliegt nicht dem Widerrufsrecht und kann daher nicht widerrufen werden. Es gelten daher die am 14.02.2006 mit Ihnen vereinbarten Konditionen. Da aber der als Tilgungersatz abgeschlossene Bausparvertrag von Ihnen widerrufen wurde, ist das Darlehen –sollte kein anderes mögliches Koppelprodukt von Ihnen angeboten werden- ab dem 01.07.2006 mit mindestens 3% p.a. zu tilgen“

Die Darlehensnehmer sind der Auffassung, Ihnen stünde ein Widerrufsrecht wie bei einem Neuvertrag zu. Zu Recht?

B Stellungnahme

B.I Bedeutung des Widerrufsrechts

Ob den Verbrauchern hier ein Widerrufsrecht zusteht ist von erheblicher Bedeutung, da grundpfandrechtlich gesicherte Darlehen von den Darlehensnehmern während der Zinsbindungszeit nur in den Grenzen des § 489 Abs. 1 Nr. 3 BGB (§ 609 a BGB a.F., in Kraft seit 1.01.1987) mit einer Frist von 6 Monaten nach Ablauf von 10 Jahren nach vollständigem Empfang des Darlehens bzw. 10 Jahre nach einer Neuvereinbarung über den Zinssatz gekündigt werden können. Sollte im vorliegenden Fall kein Widerrufsrecht gegeben sein, so wären die Darlehensnehmer weitere 10 Jahre an die HypoVereinsbank gebunden.

B.II Formerfordernisse, Informationsrechte und Widerrufsrecht bei Änderungsverträgen

Bei Verbraucherdarlehensverträgen gleicht das Gesetz das Ungleichgewicht der Vertragsparteien durch ein System von Informationspflichten, Sanktionen und einem Widerrufsrecht des Verbrauchers aus. Der Verbraucher ist hier in besonderem Masse schutzwürdig, da er durch den Kredit über Teile seines zukünftigen Arbeitseinkommens verfügt und sich wirtschaftlich somit auf Dauer an den Kreditgeber bindet. Nach § 492 BGB sind Verbraucherdarlehensverträ-

ge schriftlich abzuschließen und in der Vertragsurkunde bestimmte Mindestangaben zu machen. Bei Verstoß gegen diese Pflichten sanktioniert das Gesetz dies mit den Rechtsfolgen des § 494 BGB. Daneben steht dem Darlehensnehmer nach § 495 BGB beim Verbraucherdarlehensvertrag ein Widerrufsrecht gem. § 355 BGB zu. Dieses Widerrufsrecht soll noch einmal Gelegenheit dazu bieten, die dauerhafte Vertragsbindung gründlich zu überlegen. Für alle diese Rechte ist von zentraler Bedeutung, was unter einem Verbraucherdarlehensvertrag zu verstehen ist, ob also Änderungsverträge, Prolongationen, Konditionenanpassungen und Umschuldungen als eigenständige Darlehensverträge einzuordnen sind und somit die genannten Pflichten und Rechte zu beachten sind.

Ein entgeltlicher Darlehensvertrag ist als gegenseitiger Vertrag zu qualifizieren, wobei der Darlehensgeber das Verschaffen und Belassen des Kapitals und der Darlehensnehmer die Abnahme der vereinbarten Geldsumme und die Zinszahlung schuldet. Hauptleistungspflicht des Darlehensgebers ist somit die Einräumung eines Kapitalnutzungsrechts an den Darlehensnehmer. BGH und herrschende Meinung in der Literatur unterscheiden zwischen neuen Verbraucherdarlehensverträgen und der Fortführung bzw. Anpassung eines bereits bestehenden Verbraucherdarlehensvertrages. (BGH WM 1995, 103; WM 1997, 2354; OLG München WM 2000, 1333; Kessal-Wulf, in: Staudinger, Neubearbeitung 2004, § 492 Rn 20 m.w.N.). Dem Darlehensnehmer soll nur bei einem Neuvertrag das Widerrufsrecht zustehen. (OLG München a.a.O.) Bei einer schlichten Vertragsverlängerung ist das Schriftformerfordernis zwar nicht aufgehoben, da ein Verbraucherdarlehensvertrag nicht mündlich abgeändert werden kann. Eine Verbindung der alten und der neuen Vertragsurkunde ist aber nicht erforderlich, wenn die neue Urkunde alle wesentlichen Vertragsbestandteile enthält (BGHZ 42, 333, 338). Der Zweitvertrag kann sich auf den Erstvertrag beziehen, wenn klar ist, dass es hinsichtlich der nicht in die Neuvereinbarung aufgenommenen Vertragsbestandteile bei den ursprünglichen Vereinbarungen bleiben soll (BGH WM 1992, 1160).

Abgrenzungskriterium zwischen einem Neuvertrag und der bloßen Fortführung eines Altvertrags zu neuen Konditionen ist für den BGH und die Obergerichte die Einräumung eines neuen Kapitalnutzungsrechts. Ob ein neues Kapitalnutzungsrecht eingeräumt wird, oder ob sich die Vertragsparteien noch im Rahmen des Ursprungsvertrages bewegen, ist durch Auslegung des Vertrags zu ermitteln. Das Kapitalnutzungsrecht ist nur dann neu, wenn es im ursprünglichen Vertrag nicht bereits angelegt ist (BGH WM 1997, 2353; 1995, 103). Steht dagegen dem Darlehensnehmer nach Ablauf der ersten Zinsbindung vertraglich das Recht auf weitere Kapitalnutzung zu, bewegen sich die Parteien weiter im alten Darlehensvertrag und ein Anspruch auf ein neuerliches Widerrufsrecht wird verneint. Präziser und richtiger ist zu fragen, ob der Darlehensnehmer bei Ablauf der ersten Zinsbindungsfrist einen Anspruch auf weitere Kapitalnutzung (zu ggf. geänderten Konditionen) gegen den Darlehensgeber hat. Denn nur dann ist der teilweise Verlust von Informations- und Widerrufsrecht gerechtfertigt. Im Bereich der Annuitätendarlehen zur Immobilienfinanzierung spricht man in diesem Zusammenhang von der echten bzw. unechten Abschnittsfinanzierung. Zeitlichen Maßstab ist hier das Ziel, das Fremdkapital vollständig zurückzuführen. Wird dem Kreditnehmer ein Kapitalnutzungsrecht bis zur vollständigen Tilgung des Kredits eingeräumt, aber die Konditionen nur für einen Abschnitt dieser Zeitspanne festgelegt, so handelt es sich um eine sog. „unechte“ Abschnittsfinanzierung, da nach

Abschnittsende lediglich die Konditionen des bestehenden Vertrags anzupassen sind, der Darlehensnehmer somit einen Anspruch auf weitere Kapitalnutzung hat. Der Darlehensgeber hat sich für die neuen Konditionen entweder ein einseitiges Bestimmungsrecht nach § 315 BGB einräumen lassen oder er muss neue Konditionen zu bestimmbareren Bedingungen anbieten, die der Annahme durch den Darlehensnehmer bedürfen (Bruchner, Ott, Wagner-Wieduwilt, VerbrKrG, § 4 Rn 127; Kessal-Wulf a.a.O. § 491 Rn 55). Bei der echten Abschnittsfinanzierung hingegen ist das Zinsbindungsende gleichbedeutend mit dem Ende der Laufzeit und der Darlehensnehmer hat keinen Anspruch auf weitere Kapitalnutzung. Konditionengeltung und Laufzeit des Vertrags fallen hier nicht auseinander.

B.III Abgrenzung im konkreten Fall

Im geschilderten Fall bestand bei Abschluss der Konditionenvereinbarung vom 14.02.2006 das Kapitalnutzungsrecht aus dem im Jahr 1996 abgeschlossenen Darlehensvertrag noch fort. Dies ergibt sich aus der Auslegung der Angabe der Laufzeit des Darlehensvertrages (bis 30.06.2026) und der Laufzeit der Konditionen (bis ca. 30.06.2006). Ob sich die Darlehensgeberin darüber hinaus auch noch in den Allgemeinen Vertragsbedingungen, die dem iff nicht vorliegen, ausdrücklich bereit erklärte, nach Ablauf der Zinsbindung das Darlehen weiter zu gewähren, wie sie es jetzt in der Anlage zu der Konditionenanpassung tat, ist unerheblich, weil die Auslegung des ursprünglichen Vertrags mit hinreichender Klarheit ergibt, dass das Kapital den Darlehensnehmern bis zum Jahr 2026 zur Verfügung stehen sollte.

B.IV Ergebnis

Damit steht den Darlehensnehmern vorliegend kein Widerrufsrecht zu.