

infobrief 30/07

Montag, 19. November 2007

CR/AT

Stichwörter

Anschlussfinanzierung, Immobiliendarlehen, unangemessene Zinserhöhung nach Ablauf der Zinsbindung

A Sachverhalt

Bei den im Rahmen von Eigenheimfinanzierungen aufgenommenen Darlehen erfolgt eine Zinsfestschreibung regelmäßig nur für fünf, zehn oder fünfzehn Jahre. Läuft die Zinsbindung aus, so muss regelmäßig neu verhandelt werden.

Zurzeit lautet der allgemeine Rat an alle Darlehensnehmer angesichts des momentanen sehr günstigen Zinsniveaus, sich bereits vor Ablauf der Zinsbindungsfrist umfassend über eine Anschlussfinanzierung insbesondere über die Konditionen anderer Anbieter zu informieren. Es wird angeraten nicht gleich das erstbeste Verlängerungsangebot des bisherigen Darlehensgebers zu akzeptieren, da die meisten Kreditinstitute ihren Kunden einfach die gleichen Konditionen anböten wie im Neugeschäft. Bereits die Androhung eines Bankenwechsels könne hier Wunder bewirken. Aber auch ein tatsächlicher Wechsel wird den Kunden nahe gelegt, da bei Immobiliendarlehen mit zehnjähriger Zinsfestschreibung die Zinskonditionen um bis zu 0,7 Prozentpunkte variieren.

Was aber ist im umgekehrten Fall, wenn die Bank für die neue Zinsbindungsphase den Zinssatz unangemessen erhöht und für den Kunden ein Wechsel problematisch oder zu schwierig ist, etwa weil Sicherheiten nicht frei gegeben werden, die Kosten einer Umschuldung zu teuer werden, ein Wechsel zu aufwendig erscheint oder der Verbraucher Schwierigkeiten hat, eine andere Bank für die Finanzierung zu finden. Diese Frage hat angesichts des Verkaufs von Darlehen an Aufkäufer, die möglichst schnell die Rückzahlung erreichen wollen oder die Rendite maximieren wollen, indem sie den Anschlusszinssatz nach oben treiben, eine besondere Bedeutung erlangt.

B Stellungnahme

B.I Verkauf von Darlehen derzeit möglich

Der BGH hat mit Urteil vom 27. Februar 2007 (XI ZR 195/05- zu finden unter: www.money-advice.net ID: 39615) die Abtretbarkeit von Darlehensforderungen bestätigt. Weder folge aus dem Bankgeheimnis ein vertragliches noch aus dem Datenschutz ein gesetzliches Abtretungsverbot. Statt an seine Hausbank muss sich der Bankkunde daher in diesen Fällen mit einer professionellen Verwertungsgesellschaft auseinandersetzen. Die neuen Gläubiger haben zwar

keine weitergehenden Rechte, sie verfolgen jedoch andere Interessen. Kreditkäufer wollen ihre Forderungen möglichst schnell realisieren. Da sie demzufolge anders als Banken kein Interesse an einer dauerhaften Geschäftsbeziehung haben, ist die Verhandlungsposition des Darlehensnehmers stark geschwächt. Investoren verlangen in diesem Fall häufig über dem Marktniveau liegende Zinsen oder verweigern eine Anschlussfinanzierung sogar vollständig, je nachdem, ob eine echte oder eine unechte Abschnittsfinanzierung vereinbart ist (vgl. hierzu den Info-Brief 21/2005).

B.II Kündigung durch den Verbraucher als Alternative

Der Darlehensnehmer kann einen Darlehensvertrag, wenn die Zinsbindung vor der für die Rückzahlung bestimmten Zeit endet, in jedem Fall nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang der Darlehensvaluta unter Einhaltung einer Kündigungsfrist gemäß § 489 Abs. 1 BGB von 6 Monaten (= insgesamt 10 ½ Jahre) kündigen. Er kann also auch vor Vertragsbeendigung umschulden und die möglicherweise zu diesem Zeitpunkt geltenden niedrigen Zinskonditionen nutzen. Einen Anspruch auf eine Vertragsverlängerung zu den bisher geltenden Konditionen kennt das Gesetz jedoch unabhängig davon, ob es sich um eine echte oder um eine unechte Abschlussfinanzierung handelt, nicht. Denkbar wäre allerdings, zumindest bei einer unechten Abschnittsfinanzierung aus einem Aufklärungsverschulden bei Vertragschluss einen Anspruch auf Vertragsfortsetzung zu den bisher geltenden Konditionen herzuleiten. Unter Umständen kann die Auslegung des Vertrages aber auch ergeben, dass der Vertrag auf Basis eines variablen Zinssatzes weiterzuführen ist, etwa, wenn dies in einer entsprechenden Klausel so vorgesehen ist.

B.III Abgrenzung echte und „unechte Abschnittsfinanzierung“

Nach ständiger Rechtsprechung des BGH ist von einer „unechten Abschnittsfinanzierung“ und damit von einer Fortsetzung des ursprünglichen Darlehensvertrages auszugehen, wenn unter Fortdauer des ursprünglich vereinbarten Kapitalnutzungsrechts nach Ablauf der Zinsbindungsfrist lediglich neue Konditionen vereinbart werden (Urteil vom 8.6.2004, XI ZR 150/03). Sieht der Vertrag kein Recht zur Nutzung der überlassenen Valuta über diesen Zeitpunkt hinaus vor, so handelt es sich hingegen um eine so genannte „echte Abschnittsfinanzierung“, bei der zwar der Zweck der Darleheninanspruchnahme mit dem Ende des Darlehensvertrags noch nicht erreicht ist, bei dem aber das Darlehen ohne weiteres zurückzuzahlen ist, der Darlehensnehmer sich um eine neue Anschlussfinanzierung bemühen muss und er das Risiko des Zustandekommens eines solchen Vertrages allein trägt (BGH Urteil vom 7.10.1997, XI ZR 233/96). Die Abgrenzung von echter und unechter Abschnittsfinanzierung wurde bereits in Infobrief 06/2006 ausführlich behandelt.

Soweit eine unechte Abschnittsfinanzierung vorliegt, wird unabhängig von einem Gläubigerwechsel auch nach Ablauf der Zinsbindungsfrist der ursprünglich mit der Bank geschlossene Darlehensvertrag fortgesetzt, allein die Konditionen sind neu zu verhandeln. Die Auslegung eines solchen Darlehensvertrages ergibt, dass die Bank oder der neue Gläubiger dem Kunden ein Angebot zu neuen Konditionen zu unterbreiten hat, die der Verbraucher annehmen kann, was

dann zu einer Vertragsverlängerung führt. Bei Annuitätendarlehen etwa folgt die Aufrechterhaltung des ursprünglichen Vertragsverhältnisses aus der Angabe einer Gesamtlaufzeit, die über die Zinsbindungsfrist hinausgeht (in der Regel 25-40 Jahre). Bei endfälligen Darlehen mit Tilgungsinstrumenten wie Bausparverträgen und Kapitallebensversicherungen ergibt sich dies indessen aus der vertraglichen Verknüpfung des Darlehens mit den Tilgungsinstrumenten durch Sicherungsabreden oder in Tilgungsklauseln. Festzuhalten bleibt, dass die Verpflichtung der Darlehensgeberin besteht, nach Ablauf der Zinsbindungsfrist neue Konditionen für den nächsten Finanzierungsabschnitt anbieten zu müssen (vgl. Infobrief 21/05).

B.IV Pflicht zur Einhaltung des Äquivalenzprinzips?

Dann aber fragt sich, ob der Gläubiger in der Gestaltung seines Angebots vollständig frei ist oder ob sich aus dem Rahmenvertrag bestimmte Grenzen ergeben. Nach einer in der Literatur vertretenen Auffassung kann der Gesichtspunkt des Vertrauens nicht nur zu Schadensersatzansprüchen führen, sondern auch zum Kontrahierungszwang, sodass zumindest dann eine Pflicht zur Vertragsverlängerung zu den bisherigen Konditionen bestehen soll, wenn der Kunde wegen unvorhergesehener und schwieriger Probleme wie Krankheit, Arbeitslosigkeit oder Scheidung, seine Pflichten nicht erfüllen kann, es aber absehbar ist, dass er nur Zeit für eine Umschuldung benötigt (Voglis, „Kreditwürdigung und Kreditverweigerung der Banken im Lichte von Treu und Glauben“, München 2001, S. 160f. mit ausführlicher Begründung.). Dieser Auffassung kann jedoch nicht ohne weiteres gefolgt werden, da ein Kontrahierungszwang dem BGB grundsätzlich fremd ist.

Hat sich aber der Kunde offensichtlich für eine Finanzierung über die den Kredit ursprünglich gewährende Bank deswegen entschieden, weil gerade die lange Geschäftsbeziehung und das gegenseitige Vertrauen für den Kunden von besonderer Bedeutung ist, so darf durch einen Gläubigerwechsel seine Verhandlungsposition nicht dadurch geschwächt werden, das auf Gläubigerseite mit dem Wechsel des Forderungsinhabers ein Interessenwechsel stattgefunden hat.

B.V Fall A: keine vertragliche Regelung für Folgefian- zierung

Dies sieht auch das Gesetz nicht anders. Enthält der Vertrag, was regelmäßig der Fall ist, keine ausdrückliche Bestimmung darüber, wie die Konditionen nach Auslaufen der Zinsbindung anzupassen sind, wird die Auslegung des Vertrages zu einem konkludent vereinbarten einseitigem Bestimmungsrecht der Bank gemäß § 315 BGB führen, welches durch das Gericht - und nur durch das Gericht - gemäß § 315 Abs. 3 BGB korrigiert werden kann. Danach hat die Bank oder der neue Gläubiger ihre Bestimmung nach billigem Ermessen zu treffen, denn eine Angebotspflicht kennt das BGB nicht. Was billigem Ermessen entspricht, ist unter Berücksichtigung der Interessen beider Parteien und des in vergleichbaren Fällen üblichen festzustellen. (Heinrichs, in: Palandt, § 315 Rn. 10.) Als Vergleichsmaßstab kommen etwa die Zinssätze für das Neugeschäft, anderenfalls die von der Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Zinssätze für Hypothekarkredite in Betracht. Damit sind die Grenzen, in denen sich auch der neue Gläubiger bei den Verhandlungen über eine Vertragsverlängerung zu neuen Konditionen bewegt, vom Gesetz vorgegeben. Von einem Kontrahierungszwang kann in diesem Fall nicht die

Rede sein, weil der Hauptleistungsgegenstand, nämlich die Überlassung der Darlehensvaluta bei einer unechten Abschnittsfinanzierung, bereits bei Vertragsschluss vereinbart wurde.

Dies hat der BGH für Hypothekarkredite mit variablen Zinssätzen bereits in einem Urteil im Jahre 1986 (BGH NJW 1986, 1803) bei Fehlen konkreter Bedingungen für die Zinsanpassungen entschieden. Nach dieser Entscheidung hat sich die dann im Rahmen des § 315 BGB zu erfolgende Zinsanpassung an entsprechenden Vergleichszinssätzen zu orientieren. Danach muss ein objektivierbarer Vergleichsindex als Anpassungszinssatz, ein nachvollziehbarer Anpassungsintervall und eine der Höhe nach nachvollziehbare Anpassungsmarge ermittelbar sein. Die Zinsanpassung muss also nachvollziehbar und kontrollierbar sein.

Bei einer unechten Abschnittsfinanzierung kann dann nichts anderes gelten, da nach Ablauf der Zinsbindungsfrist letztlich eine mit Verträgen, die einen variablen Zinssatz vorsehen bei denen es aber an einer wirksamen Zinsänderungsvereinbarung fehlt, vergleichbare Regelungslücke besteht, die vorrangig nach dem durch Auslegung zu ermittelndem Parteiwillen zu schließen ist, der auch insoweit mit den Interessen der Sparer in dem vom BGH entschiedenen Fall vergleichbar ist. Auch hier ist § 315 BGB heranzuziehen. Schließlich hat der BGH bereits 1991 entschieden, dass ein Kreditinstitut im Rahmen des § 315 BGB bei einer Zinsanpassung die Zinskonditionen nicht in ihrem Grundgefüge zu ihren Gunsten verändern darf (BGH NJW 1991, 832 (834); Schimansky 2003, 1451).

Schon in der oben genannten Entscheidung des BGH von 1986 wurde klargestellt, dass eine Bank verpflichtet ist, bei zulässigen oder gebotenen Zinsänderungen ihre Kunden, soweit nicht besondere Sachgründe vorliegen, nicht schlechter zu behandeln als andere Kreditnehmer, denen sie Kredite dieser Art und Größenordnung gewährt. Sie muss also bei Zinsänderungen den allgemein verlangten "Normalzinssatz" einhalten.

Dies muss selbstverständlich auch für neue Gläubiger gelten, da diese bei einer Forderungsabtretung gemäß § 398 BGB an Stelle der Bank treten. Dies bedeutet, dass sie aber in der Verhandlung neuer Konditionen auch an dieselben Grundsätze gebunden sind, wie die Bank.

B.VI Fall B: vertragliche Vereinbarung einer variablen Verzinsung im Fall, dass keine Einigung zustande kommt

Viele Darlehensverträge sehen als Klausel vor, dass bei einer fehlenden Einigung über eine Prolongation, also des Nominalzinssatzes und der Laufzeit für die Zinsbindung, die Verzinsung variabel orientiert am Marktzins erfolgen soll (Bankrechts-Handbuch-Lwowski/Wunderlich § 76, Rz. 27). Oft machen Banken im Vorfeld auch mehrere Angebote über verschiedene Laufzeiten mit unterschiedlichen Zinssätzen und bitten den Kunden, sich für eine Variante aktiv zu entscheiden und das Schreiben angekreuzt zurückzuschicken. Daraus ergeben sich zwei Probleme.

1. Reagiert der Darlehensnehmer nicht, ist bei einer vorhandenen Anschlussklausel mit der variablen Verzinsung anzuwenden, die über § 315 ff. BGB der gerichtlichen Kontrolle unterliegt. Der Darlehensnehmer will aber in der Regel keine variable Verzinsung, schon gar nicht innerhalb einer Niedrigzinsphase, sondern eine Festzinsvereinbarung, um Sicherheit

in den nächsten Jahren über seine laufenden Zahlungsverpflichtungen zu haben und sich den niedrigen Zinssatz langfristig zu sichern. Auch ist der variable Zinssatz nicht durch Caps begrenzt, die man üblicherweise bei einer variablen Verzinsung mit vereinbaren würde. Das Risiko steigender Raten ist daher in diesem Fall nicht begrenzt. Diese Lösung ist daher für den Darlehensnehmer in der Regel nicht zu empfehlen und oft nur eine Notlösung.

2. Es stellt sich die Frage, wie ein Darlehensnehmer eine Zinsvereinbarung zu entsprechenden Konditionen gegen den Willen der Bank durchsetzen kann.

Eine neue Zinsvereinbarung, auch Prolongation, ist bei einer unechten Abschnittsfinanzierung gerade keine einseitige Leistungsbestimmung der Bank. Daher scheidet in diesem Fall die Berufung auf § 315 BGB in direkter Anwendung aus. Auch bleibt offen, welche Zinsbindung und welcher Zinssatz dann vom Gericht festgelegt werden sollte.

Im Kern ist die Prolongation gerade kein neuer Vertragsschluss, weil der alte Darlehensvertrag weiter Bestand haben soll. Wie aber ist dann die Einigung bei einer Prolongation juristisch zu werden? Es gibt grundsätzlich zwei Möglichkeiten, damit umzugehen:

B.VI.a Lösung über § 315 BGB analog

Man wendet § 315 BGB analog an, soweit der Darlehensvertrag bis zur vollständigen Tilgung vereinbart wurde, was zum Beispiel durch einen entsprechenden Tilgungsplan mit voraussichtlicher Restschuldentwicklung nach Zinsbindungsende bis zur vollständigen Tilgung belegt werden kann, weil es sich gerade nicht um einen neuen Vertragsschluss handelt und sich beide Parteien darüber einig waren, mehrfach in Zukunft den Zinssatz für einen bestimmten Zeitraum neu festzulegen, ohne dass die Bedingungen dazu im Vertrag festgelegt wurden. Auch in diesem Fall kann aber nichts anderes gelten, dass aus einem guten Vertrag kein schlechter Vertrag werden darf. Das Äquivalenzverhältnis muss auch hier eingehalten werden. Denn das Preisgefüge als wesentlicher Bestandteil des Vertrages ist der entscheidende Grund, wieso der Verbraucher sich diesen Anbieter für die gesamte Zeit der Rückzahlung ausgesucht hat. Er vertraut darauf, dass das Äquivalenzgefüge des Darlehensvertrages bei einer Prolongation nicht verändert wird. Weil die Prolongation aufgrund der faktischen Abwicklung - Zusendung neuer Konditionen mit Bitte um Zustimmung - nicht auf ein einseitiges Leistungsbestimmungsrecht direkt passt, kann § 315 BGB nur analog angewendet werden. Dabei ist wie bei der variablen Zinsanpassung darauf zu achten, dass sich das Preisgefüge nicht verändert. Im Zweifel ist bei der Prolongation von der gleichen Laufzeit wie zum Beginn des Darlehens auszugehen. Vorteil dieser Ansicht ist, dass der Verbraucher ein direktes Recht auf gerichtliche Überprüfung der Prolongation hat. Nachteil ist, dass in der Praxis bei fehlender Einigung die vertragliche Klausel der variablen Verzinsung greift und im Fall einer erfolgten Zustimmung zur Prolongation dies vom Gericht als Einigung auf die Konditionen gewertet werden kann, so dass für § 315 BGB analog dann kein Spielraum mehr bleibt.

B.VI.b Lösung über Anspruch auf Abgabe eines entsprechenden Angebots

Die Alternative ist, eine Prolongation zwar nicht als neuen Darlehensvertrag zu sehen, weil der alte Darlehensvertrag unbestritten weiter – wie als eine Art Rahmenvertrag – besteht. Doch kann die Prolongation selbst trotzdem als zwei übereinstimmende Willenserklärungen gedeutet werden. Aus dem Darlehensvertrag heraus kann man annehmen, dass der Darlehensnehmer nach Ablauf der Zinsbindung einen Anspruch auf Abgabe eines neuen Angebots für eine Zinsvereinbarung zur üblichen Laufzeit hat – in der Regel wird auch hier die vorherige Laufzeit als Maßstab für die Anschlussdauer gelten. Dieser Anspruch besteht nicht nur auf irgendein Angebot, sondern auf ein dem ursprünglichen Preisgefüge entsprechendes Angebot – so auch im Kern Kumpel, der davon spricht, dass die Konditionen bei einer Prolongation „dann entsprechend der Marktsituation neu vereinbart werden“ Bank- und Kapitalmarktrecht, 3. Aufl., Rz. 5.157). Denn der Preis für das Darlehen über die gesamte Laufzeit wurde nur deshalb nicht bei Vertragsschluss abschließend festgelegt, weil die Anschlusszinssätze zu diesem Zeitpunkt nicht bekannt waren. Lediglich aufgrund der nicht vorhersehbaren zukünftigen Marktschwankungen konnte die Bank den Anschlusszinssatz noch nicht nennen und gab nur für den ersten Teil der Darlehensdauer den Zinssatz im Vertrag an. Das bedeutet, dass der erste Zinssatz im eigentlichen Darlehensvertrag schon das gesamte Preisgefüge für das Darlehen im Fall einer unechten Abschnittsfinanzierung beinhaltet.

Deutlich wird dieses, wenn man sich im Umkehrschluss überlegt, dass andernfalls der Darlehensgeber den Zinssatz bis zur Wuchergrenze bei der Prolongation erhöhen könnte im Rahmen eines weiter bestehenden Ursprungsvertrages. Damit würden sich die Zinsen, die Ratenhöhe und selbst die Laufzeit so erheblich ändern lassen, dass von dem eigentlichen Darlehensvertrag nicht mehr übrig bleiben würde als der Anspruch auf eine Weiterfinanzierung. Dieses aber entspricht nicht dem Wesen eines einheitlichen Darlehensvertrages bis zur vollständigen Abzahlung, sondern einer echten Abschnittsfinanzierung mit einem gesonderten Vorvertrag auf Weiterfinanzierung, ohne dass die Konditionen für den Folgevertrag schon festgelegt wurden, also faktisch einer bloßen Kreditzusage. Diese Auslegung würde dem Wesen einer unechten Abschnittsfinanzierung klar widersprechen.

Folgt man dem oben ausgeführten Ansatz, hat der Darlehensnehmer einen Anspruch auf Abgabe einer Willenserklärung des Darlehensgebers auf eine Prolongation, indem das Preisgefüge des Darlehensvertrages, wie es in dem Darlehensvertrag selbst bei Abschluss festgelegt wurde, beachtet wird. Dieser Anspruch entsteht, sobald der Zeitpunkt der Prolongation erreicht ist und die Bank den Anschlusszinssatz aufgrund der konkreten Kenntnis der eigenen Refinanzierung für die Folgezeit ermitteln kann. Der Anspruch ergibt sich aus dem ursprünglichen und weiterhin geltenden Darlehensvertrag als eine wesentliche Nebenpflicht, weil sonst der Darlehensvertrag nicht, wie von beiden Vertragspartnern ursprünglich gewollt, weitergeführt werden kann.

Die Willenserklärung über § 894 ZPO gerichtlich zu erzwingen, ist zwar generell möglich (Baumbach/Lauterbach/Albers/Hartmann ZPO-Kommentar 60. Aufl., § 894, Rz. 6), jedoch umständlich und mit Risiken verbunden, weil dafür der Vertragsinhalt der Prolongation vorab bestimmt werden muss.

B.VI.c Lösung über Schadensersatz aufgrund einer Pflichtverletzung des Darlehensgebers

Eine Alternative für die Praxis wird sein, dem Prolongationsangebot unter Vorbehalt der rechtlichen Prüfung zuzustimmen und im Nachhinein vor Gericht zu klären, ob § 315 BGB direkt oder analog anwendbar ist oder Schadensersatz verlangt werden kann, weil der Darlehensgeber seine Pflicht, ein dem Äquivalenzprinzip entsprechendes Angebot abzugeben, verletzt hat.

B.VI.d Ergebnis

Die zwei aufgeführten Ansätze kommen zum gleichen Ergebnis, was die Höhe des Anschlusszinssatzes betrifft, weil auf das Äquivalenzprinzip abgestellt wird. Prozessual werden jedoch unterschiedliche Wege gegangen, wobei die zweite Lösung erfolgsversprechender erscheint.

Abweichungen vom Äquivalenzprinzip muss der Darlehensgeber ausdrücklich begründen, zum Beispiel aufgrund konkreter Fakten bezüglich der Verschlechterung von Sicherheiten. Üblicherweise verbessert sich mit Tilgung des Darlehens und kontinuierlicher Wertsteigerung der Immobilie die Absicherung der Bank, so dass nur in begründeten Fällen eine derartige Situation ein Argument für eine Abweichung vom Äquivalenzprinzip zum Nachteil des Verbrauchers sein dürfte.

C Fazit

Während einige Verbraucher den Ablauf der Zinsbindungsdauer oder die erste Möglichkeit der ordentlichen Kündigung dazu nutzen, sich einen neuen besonders günstigen Anbieter zu suchen, können oder wollen andere Verbraucher ihren Anbieter nicht wechseln und sind daher in ihrer Position besonders verletzlich.

Die juristische Bewertung der Prolongation ist schwierig, weil bei einer unechten Abschnittsfinanzierung der Darlehensvertrag ca. 30 Jahre läuft und damit die Prolongation keinen neuen Darlehensvertrag darstellt. Auf der anderen Seite fehlen ohne eine neue Zins-, „Vereinbarung“ wesentliche Bestandteile des Austauschverhältnisses, ohne den der Darlehensvertrag gar nicht unabhängig bestehen kann. Die hier vorgeschlagenen Lösungswege gehen über § 315 BGB analog und über einen Anspruch auf Abgabe eines entsprechenden Prolongationsangebots, dass dem ursprünglichen Äquivalenzverhältnis entspricht, bzw. einem Schadensersatzanspruch, wenn das Prolongationsangebot nicht dem Äquivalenzverhältnis entspricht. Die Ansätze kommen zu dem gleichen Ergebnis, dass das ursprüngliche Äquivalenzprinzip für die Gesamtdauer des Darlehensvertrages fortbestehen muss.

Für den Verbraucher bedeutet dies:

- Nach der hier vertretenen Auffassung hat der Verbraucher einen Anspruch auf einen Anschlusszinssatz, der dem ursprünglichen Zinssatz und damit dem vereinbarten Preis des Darlehens, wie es am Anfang vereinbart wurde, entspricht.
- Nicht jeder Anschlusszinssatz sollte daher akzeptiert werden.

- Erhalten Kunden mit vergleichbarer Bonität einen günstigeren Zinssatz, sollte der Verbraucher mit der Bank nachverhandeln und zumindest die Gründe für die Schlechterstellung klären.
- Werden den Verbrauchern besonders teure Anschlussfinanzierungen angeboten, ist eine Alternative, sich bewußt nicht zu einigen und damit für die weitere Finanzierung einer unechten Abschnittfinanzierung eine gerichtliche Überprüfung zu ermöglichen – Nachteil ist, dass oft eine variable Verzinsung in diesem Fall vertraglich vorgesehen ist, die bei steigenden Zinsen nachteilig ist.
- Eine fehlende Einigung über den Zinssatz berechtigt die Bank bei einer unechten Abschnittfinanzierung in der Regel nicht zu einer Kündigung, soweit die verlangten Raten weiter gezahlt werden (zu Ausnahmen siehe: BGH, Urt. v. 8.6.2004 – XI ZR 150/03).
- Verweigert die Bank die Zustimmung zu einer Prolongation zu der zu dieser Zeit für sie üblichen Darlehenszinsen für vergleichbare Darlehen, kann bei einer unechten Abschnittfinanzierungen über eine Klage die Zustimmung zur Prolongation gerichtlich erzwungen werden.
- Alternativ kann der Prolongation unter Vorbehalt der gerichtlichen Überprüfung zugestimmt werden und im Nachhinein Schadensersatz verlangt werden, weil der Darlehensgeber sein Pflicht verletzt hat, ein dem Äquivalenzprinzip entsprechendes Angebot abzugeben.
- Wegen fehlender Rechtsprechung und Literatur ist der Erfolg einer derartigen Klage offen.