



infobrief 13/2011

Montag, 6. Juni 2011

AT

- Seit 1995 - Ein Service des iff für die Verbraucherzentralen und den VZBV - Seit 1995 -
Infobriefe im Internet: <http://www.iff-hamburg.de/index.php?id=3030>

Stichwörter

Variable Zinsanpassung, Immobiliendarlehen, Zinsanpassungsklausel, Unwirksamkeit, Ärzte- und Apothekerbank

1 Sachverhalt

Die Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG verwendete in Darlehen mit variablem Zinssatz in der Vergangenheit (Jahr 2002) folgende Zinsanpassungsklausel:

„7. Die Bank wird den Zinssatz den Veränderungen am Geldmarkt unter Berücksichtigung ihrer wechselnden und ihren bei Vertragsabschluß nicht überschaubaren künftigen Refinanzierungsmöglichkeiten anpassen. Zinsschwankungen am Geldmarkt werden an den jeweiligen Sätzen für EURIBOR-3-Monatsgeld (Referenzzins) sichtbar. Bildet der Referenzzins die Schwankungen am Geldmarkt nicht mehr ab, ist die Bank berechtigt, einen geeigneten Referenzzinssatz zu bestimmen. Diese Änderung wird die Bank drei Monate im voraus schriftlich mitteilen.

Erhöht sich der Referenzzinssatz jeweils am 15. März, Juni, September, Dezember oder an dem darauffolgenden Arbeitstag (Stichtag) gegenüber dem letzten Stichtag vor Vertragsabschluß bzw. vor der letzten Konditionenanpassung um mehr als 0,20 % Prozentpunkte, so kann die Bank den Zinssatz auch unter Berücksichtigung ihrer Refinanzierungsmittel nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) anheben. Ermäßigt sich der Referenzzins am Stichtag gegenüber dem letzten Stichtag vor Vertragsabschluß bzw. vor der letzten Konditionenanpassung um mehr als 0,20 % Prozentpunkte, so wird die Bank den Zinssatz auch unter Berücksichtigung ihrer Refinanzierungsmittel nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) entsprechend senken. Die Bank wird sich an der Zinsgestaltung orientieren, die bei Vertragsabschluß bestanden hat und ggf. vereinbarte Zinsbandbreite (Zinsobergrenze / Zinsuntergrenze) berücksichtigen.

Die Zinsanpassung erfolgt kaufmännisch gerundet in 1/8 % Schritten.

Die Zinsanpassung erfolgt zu Beginn des neuen Quartals nach dem jeweiligen Stichtag durch Erklärung gegenüber dem Darlehens-/Kreditnehmer. Die Unterrichtung über die Zinsanpassung kann auch in Form eines Ausdruckes auf einem Kontoauszug erfolgen.“

Fraglich war, inwieweit die Zinsanpassungsklausel wirksam war und wie die Anpassung mit finanzcheck konkret berechnet werden kann.

2 Stellungnahme

Nicht zu beanstanden ist eine vertragliche Vereinbarung bei Darlehen zur Zinsanpassung auf Basis des EURIBOR-3-Monatsgeld als Referenzzins, einer Anpassungsmarge von >0,20% und einem Anpassungsintervall von drei Monaten.

Die Zinsanpassungsklausel erscheint dem Kunden gegenüber aber aus anderen Gründen als unangemessene Benachteiligung. Die Zinsanpassung in Stufen zu **1/8-Prozentpunkten** (0,125%, kaufmännisch gerundet 0,13%, 0,25 %, 0,375 %, kaufmännisch gerundet 0,38% usw.) korrespondiert in der Regel nicht mit der Veränderung des Referenzzinses. Bei einer Veränderung des Referenzzinses zum Beispiel um 0,3 % würde beispielsweise entweder eine Anpassung um 2/8 (0,25 %) oder um 3/8 (0,38 %) erfolgen. Es kommt somit zu einer Veränderung des Asymmetriegefüges zwischen Vertragszins und Referenzzinssatz. Bei mehrfachen Anpassungen kann sich dieses Gefüge – bei vertragsfeindlichster Auslegung – erheblich zu Ungunsten des Verbrauchers verschieben. Klauseln, die eine Verschiebung des vertraglichen Äquivalenzverhältnisses zur Folge haben können, benachteiligen den Verbraucher unangemessen und sind unwirksam, siehe dazu: BGH 21.04.2009, Az. 78/08,¹ MünchKomm 5. Aufl., 2008, § 488 BGB, Rz. 174; Bankrechts-Handbuch. 3. Aufl. 2007, § 78, Rz. 61. Der Zusatz, dass sich die Bank „an der Zinsgestaltung orientiert, die bei Vertragsschluss bestanden hat“, reicht nicht aus, um sicherzustellen, dass das Asymmetriegefüge nicht in sich gestört wird.

Das einseitige Recht, einen **neuen Referenzzinssatz während der Vertragslaufzeit zu bestimmen**, stellt ebenfalls eine unangemessene Benachteiligung dar. Zum einen können damit auch nicht öffentlich einsehbare Referenzzinssätze gemeint sein, zum anderen ist der Anlass für den Austausch des Referenzzinssatzes zu ungenau und kann dazu führen, dass die Zinsanpassung zum Nachteil des Verbrauchers verändert wird, weil andere mögliche Referenzzinsen sich aus Perspektive der Bank vorteilhafter für die Zinsanpassung entwickeln. Zudem ist die Formulierung intransparent, weil der Verbraucher weder erkennen kann, wann der Grund für den Austausch des Referenzzinssatzes gegeben ist („nicht mehr geeignet“), noch mit welchen Referenzzinssätzen er zu rechnen hat (interne, manipulationsanfällige Referenzzinssätze, selbst gebildete Mischzinssätze, öffentlich zugängliche Zinssätze der Aktiv-/Passivseite etc.).

3 Fazit

Die Folgen können (1) die Unwirksamkeit der gesamten Zinsanpassungsklausel bedeuten, die durch eine gerichtlich bestimmte Zinsanpassung ersetzt wird oder (2) eine Unwirksamkeit lediglich der einzelnen Passagen bewirken, die eine unangemessene Benachteiligung darstellen.

Bei **geltungserhaltender Reduktion** der verwendeten Zinsanpassungsklausel ist die Anpassung des Vertragszinssatzes auf Basis des Referenzzinses EURIBOR-3-Monatsgeld mit einer Anpassungsmarge von >0,20% und einem Anpassungsintervall von drei Monaten vorzunehmen.

¹ in: www.iff-datenbank.de ID: 43508.

men, wobei der Zinssatz in Höhe der Veränderung angepasst wird. Hat die Bank ihrerseits auf eine Erhöhung verzichtet, ist dies ebenfalls bei der Nachberechnung zu berücksichtigen.

Bei **vollständigem Wegfall der Zinsanpassungsklausel** nimmt das Gericht die Zinsanpassung vor, wobei es dabei auf die Vertragsauslegung gem. §§ 133, 157 BGB und den mutmaßlichen Parteiwillen ankommt. Eine Anpassung des variabel vereinbarten Zinssatzes kann dann beispielsweise monatlich bei jeder Veränderung des Referenzzinses erfolgen (siehe dazu BGH 21.12.2010, Az. XI ZR 52/08 Rz. 23 und BGH 13.04.2010, Az. XI ZR 197/09, Rz. 24 – in Bezug auf Zinsanpassung bei Spareinlagen). Als Referenzzins ist dann ein Zinssatz für vergleichbare Geschäfte heranzuziehen, also die Zinssätze für Neugeschäfte bei Immobiliendarlehen mit identischer Laufzeit, zum Beispiel SUD116 für Wohnungsbaukredite privater Haushalte mit variabler Verzinsung.

Eine Nachbildung der von der Deutschen Apotheker- und Ärztebank verwendeten Zinsanpassung in 1/8-Schritten ist mit finanzcheck derzeit nur über Umwege möglich, da die **Zinsanpassung bei finanzcheck** nicht unabhängig von der Zinsänderung erfolgt. Dies ist auch sachgerecht, weil damit das Äquivalenzprinzip erhalten bleibt. Aufgrund der vermuteten Unwirksamkeit der verwendeten Zinsanpassungsklausel erübrigt sich eine Nachvollziehung der verwendeten Zinsanpassung in 1/8-Schritten.