

14. November 2001

Infobrief 37/01

Hypothekenkredit, Sondertilgung, fehlerhafte Ausführung eines Auftrages, Mitverschulden

Sachverhalt

Fall Nr. 1:

Ein Kreditnehmer hatte mit einem Kreditinstitut für einen Hypothekenkredit eine Sondertilgung von jeweils 20.000,- DM pro Jahr vereinbart. Das Kreditinstitut sollte die Summe jeweils zum Jahresende abbuchen. In den ersten Jahren erfolgten die Abbuchungen wie vereinbart, aufgrund eines Fehlers des Kreditinstitutes wurden sie 1998 und 1999 aber nicht durchgeführt. Der Kreditnehmer wurde darauf erst Mitte 1999 aufmerksam. Das Kreditinstitut sah den Fehler ein und nahm die Sondertilgung nachträglich vor. Der Kunde sieht den Schaden in der wachsenden zusätzlichen Zinsbelastung. Aufgrund der verspäteten Sondertilgung, fielen innerhalb von zwei Jahren zusätzliche Zinsen von rund 3500,- DM an. Das Kreditinstitut hingegen will den entstandenen Schaden nur zur Hälfte durch eine Einmalzahlung übernehmen. Da der Kreditnehmer seine Kontoauszüge nicht zeitnah geprüft habe, sei ein Mitverschulden seinerseits entstanden.

Fall Nr. 2:

Bei einem Kreditinstitut hat ein Kunde zwei Hypothekendarlehen aufgenommen. Für den Kredit Nr.1 wurde ein Sondertilgungsrecht vereinbart. Aufgrund eines Fehlers des Kreditinstituts erfolgte gleich die erste Sondertilgung im Jahr 2000 für das Hypothekendarlehen Nr. 2, für das ja kein Sondertilgungsrecht vereinbart war. Da dieses wegen des höheren Zinssatzes für den Kreditnehmer günstiger war, unternahm er nichts. Im Jahr 2001 wollte er nun wieder – diesmal ausdrücklich - eine Sondertilgung für das Hypothekendarlehen Nr. xxx2 vornehmen. Doch diesmal lehnte das Kreditinstitut ab. Es hatte den Fehler bemerkt und nahm stattdessen - wie vereinbart - eine Sondertilgung bei Konto Nr. xxx1 vor. Die Kreditnehmer sind der Auffassung, sie hätten ein Recht, eine Sondertilgung für das Konto Nr. xxx2 vornehmen zu können.

Stellungnahme

Fall Nr. 1

Das Kreditinstitut hat durch die nicht erfolgte Ausführung der Abbuchung eine ihrer Nebenpflichten verletzt. Sie muss den daraus entstandenen Schaden ersetzen, der sich durch den Kreditverlauf weiterhin vergrößert.

Ein Mitverschulden gem. § 254 BGB bei fehlender Kontrolle kommt nur dann in Betracht, wenn die Gewichtung einer Einzelfallbetrachtung, an die ein „vernünftiger Sorgfaltsmaßstab“ anzulegen ist, dazu kommt, dass der Kreditnehmer seine Pflicht verletzt hat (Bankrechts-Handbuch-Schimansky, 2. Aufl., § 47 Rz. 49). Dieses ist nicht anzunehmen, wenn die Bank zeitlich festgelegte Daueraufträge nicht ausführt. Andernfalls hätte der Kreditnehmer die ständige Pflicht, die Bank zu kontrollieren während die Bank bei Nichterfüllung per se von einem Teil des angerichteten Schadens freigesprochen würde. Das entspricht nicht der Wertung des Zivilrechts. Die Bank ist allein für die Ausführung von Aufträgen verantwortlich. Der Kreditnehmer ist nicht Kontrolleur der Bank. Ein Mitverschulden kommt allenfalls in Betracht, wenn es um offensichtliche Fehlbuchungen geht, die dem Kunden sofort hätten auffallen müssen. Dies ist bei der bloßen Nichtausführung von Aufträgen nicht der Fall und auch aus dem Kontoauszug an sich nicht erkennbar sondern nur im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag.

Der Kreditnehmer kann daher auf den vollen Ausgleich des Schadens bestehen. Das Konto müsste so gestellt werden, wie es stünde, wenn das Kreditinstitut sich ordnungsgemäß verhalten hätte. Eine höhere Zinslast aufgrund verspäteter Sondertilgungen kann dem Kreditnehmer nicht angelastet werden.

Der Kreditnehmer muss sich bei der Schadensberechnung aber den Gewinn anrechnen lassen, den er aufgrund der verspäteten Sondertilgung mit dem Geld noch erwirtschaften konnte. Bei 4 % Zinsen p.a. sind das bei 20.000,- DM pro Jahr und 1 ½ Jahren Verzögerung circa 1.600,- DM, soweit der Kreditnehmer das Geld zu diesem Zinssatz angelegt hatte.

Fall Nr. 2

Die erste Sondertilgung für das Jahr 2000 wurde für den „falschen“ Kredit vorgenommen. Die zweite Sondertilgung erfolgte wie ursprünglich vereinbart, allerdings trotz anderslautender Weisung. Ein Recht auf Sondertilgung wegen vorangegangener Falschbuchung gibt es nicht. Der einmalige Fehler des Kreditinstituts lässt sich nicht als konkludente Willenserklärung einer Vertragsänderung auslegen, künftig also Sondertilgungen für den zweiten Darlehensvertrag zu akzeptieren wären.

Die zweite Sondertilgung kann daher nur bei dem Darlehen erfolgen, für die sie auch im Vertrag vorgesehen ist. Der Kreditnehmer könnte höchstens darauf bestehen, dass die zweite Sondertilgung rückabgewickelt wird, da keine entsprechende Weisung vorlag. Dieses ist aber kaum hilfreich, da dem Kreditnehmer offenbar an einer Sondertilgung gelegen war. Bei der ersten Fehlbuchung, die das Kreditinstitut nachträglich akzeptierte, hatte der Kreditnehmer schlicht Glück.