

19. Juni 2001/UR

Infobrief 17/01

Vorfälligkeitsentschädigung bei zinsverbilligten Darlehen

Frage

Kann eine Bank bei vorzeitiger Rückzahlung eines zinsverbilligten Darlehens bei der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung nicht die verbilligten sondern die unverbilligten, nicht subventionierten Zinssätze veranschlagen?

Urteil des BGH zur Vorfälligkeitsentschädigung

Im Urteil des BGH (Urteil vom 01.07.1997 – XI ZR 267/96 in WM 1997, 1747) heißt es:

„Die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung ist so zu bemessen, daß der Darlehensgeber durch die Kreditablösung im Ergebnis finanziell weder benachteiligt noch begünstigt wird. Ist der Darlehensgeber ein Kreditinstitut, so kann er seinen finanziellen Nachteil aus der Kreditablösung auf unterschiedliche Weise ermitteln. Ein zulässiger Berechnungsansatz ist der Vergleich zwischen dem **Vertragszins** und der Rendite fristenkongruenter Kapitalmarkttitel öffentlicher Schuldner.“

Weiter heißt es:

„Der Anspruch auf Vertragsaufhebung wird teilweise aus dem auch für den Darlehensvertrag geltenden Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme bzw. allgemein aus Treu und Glauben hergeleitet (vgl. LG Hannover WM 1995, 192, 193; LG Karlsruhe WM 1996, 574, 575; Nobbe, Neue höchstrichterliche Rechtsprechung zum Bankrecht, 6. Aufl., Rdn. 839; Wenzel, in: Metz/Wenzel, Vorfälligkeitsentschädigung, Rdn. 228 und in: WM 1995, 1433, 1436).(...) Der erkennende Senat stimmt mit dieser Auffassung darin überein, daß ein Anspruch des Darlehensnehmers auf vorzeitige Ablösung des Darlehens jedenfalls für den Fall einer anderweitigen Verwertung des belehnten Objekts gegeben sein kann. Er sieht darin jedoch - im Gegensatz zu der genannten Auffassung – einen **Anspruch nicht auf Vertragsaufhebung oder Vertragsauflösung, sondern nur auf eine Modifizierung des Vertragsinhalts ohne Reduzierung des Leistungsumfangs**. Tritt der Kreditnehmer an den Darlehensgeber mit dem Wunsch nach einer vorzeitigen Kreditabwicklung gegen Zahlung einer angemessenen Vorfälligkeitsentschädigung heran, so hat dieses Begehren **nicht eine Beseitigung der vertraglichen Bindung, sondern letztlich nur eine vorzeitige**

Erbringung der geschuldeten Leistung zum Ziel. Der Darlehensgeber soll durch die vorzeitige Rückzahlung des Darlehenskapitals und die Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung im wirtschaftlichen Ergebnis so gestellt werden, **wie er stünde, wenn das Darlehen für den ursprünglich vereinbarten Festschreibungszeitraum fortgeführt und mit Zinsen bedient worden wäre. Die vom Kreditnehmer in solchen Fällen angestrebte Änderung des Kreditvertrages erschöpft sich somit letztlich in der Beseitigung der vertraglichen - zeitlich begrenzten - Erfüllungssperre, d.h. in einer Vorverlegung des Erfüllungszeitpunktes.** Der Darlehensgeber braucht sich gleichwohl nicht ohne weiteres auf eine solche Modifizierung des Vertragsinhalts einzulassen. Er hat grundsätzlich einen Anspruch auf die unveränderte Einhaltung der eingegangenen Vertragspflichten. **Der Tilgungs- und Verzinsungsplan jedes Kreditvertrages ist Bestandteil seiner geschäftlichen Kalkulation, deren Störung er ohne berechtigten Grund nicht hinzunehmen braucht.** Hierfür spricht auch der in der Aufhebung des § 247 BGB a.F. zum Ausdruck gebrachte Wille des Gesetzgebers, mittel- und langfristige festverzinsliche Kredite wegen ihrer laufzeit- und zinskongruenten Refinanzierung vor einer vorzeitigen Kündigung durch den Darlehensnehmer zu schützen (vgl. BT-Drucks. 10/4741, S. 20 ff.). Der Grundsatz der Vertragstreue erfährt jedoch bei Dauerschuldverhältnissen dann Ausnahmen, wenn berechnete Interessen eines Vertragsteils dies gebieten. Dürfte der Darlehensgeber den Kreditnehmer auch bei einem beabsichtigten Verkauf des beliebigen Objekts an der unveränderten Durchführung des Darlehensvertrages festhalten, könnte er den Verkauf vereiteln. Dem Kreditnehmer wäre dadurch die anderweitige Verwertung des belasteten Gegenstandes faktisch unmöglich gemacht. Darin läge ein Eingriff in die wirtschaftliche Handlungsfreiheit des Kreditnehmers, die das Gesetz - wie § 1136 BGB zeigt - gerade auch bei der Grundpfandrechtlichen Belastung von Grundstücken gewahrt wissen will (vgl. BGHZ 76, 371, 373 = WM 1980, 672). **Dem Kreditgeber ist in derartigen Fällen eine vorzeitige Kreditabwicklung auch zumutbar, wenn er dadurch keinen finanziellen Nachteil erleidet.** (...)

Da den Klägern somit ein Anspruch auf Einwilligung in die vorzeitige Kreditabwicklung gegen eine die Interessen der Beklagten wahrende Vorfälligkeitsentschädigung zustand, durfte die Beklagte für ihre Zustimmung entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts nicht jeden beliebigen "Preis" bis zur Grenze des § 138 BGB verlangen. **Sie konnte vielmehr nur den Ausgleich der Nachteile beanspruchen, die ihr durch die vorzeitige Kreditablösung entstanden.**"

Stellungnahme

Die Vorfälligkeitsentschädigung dient dem Zweck der kreditgebenden Bank einen Ausgleich für den ihr durch die vorzeitige Vertragsbeendigung entstandenen Schaden zu gewähren. Dabei handelt es sich um einen vertraglichen Schadensersatzanspruch. Der Nichterfüllungsschaden hat sich dabei an den im Vertrag festgelegten Bestimmungen zu orientieren. Grundlage der Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung im Falle der vorzeitigen Ablösung des Kredits ist damit der ursprüngliche Vertragsinhalt modifiziert durch die Vorverlegung des Erfüllungszeitpunktes. Enthält daher der Vertrag keine Klausel, die bestimmt, daß die Zinssubvention mit vorzeitiger Rückzahlung endet, so muß daher auch der verbilligte Zins Grundlage der Berechnung bleiben. Hat allerdings der Kreditnehmer einen Vertrag mit der kreditgebenden Bank und einen Anspruch gegen einen öffentlichen Förderer auf eine Subvention, so handelt es sich um zwei Vertragsverhältnisse. Die Schadensberechnung hat aber

immer auf das konkrete Vertragsverhältnis abzustellen. Entfällt daher in diesem Fall durch die vorzeitige Rückzahlung eine künftige Subvention, so ist der dem Kreditvertrag zugrundeliegende unverbilligte Zins bei der Berechnung zugrunde zu legen.