

30. April 1999/UR

Infobrief 21/99

Bereitstellungszinsen; Beratungsverschulden; Hypothekenkredit

Sachverhalt

Bei der Rheinhyp wurde am 23.11.1998 ein Darlehen über DM 400.000,-- zu 5,01 % effektiv, auszahlbar am 01.01.1999, aufgenommen. Für dieses Darlehen hat die Rheinhyp im Internet geworben. In dieser Werbung heißt es u.a., daß für die ersten sechs Wochen ab Vertragsschluß keine Bereitstellungszinsen zu zahlen sind. Demgegenüber wurde jedoch in dem vorliegenden Vertrag vereinbart, daß bereits Bereitstellungszinsen ab 01.01.1999 in Höhe von 0,25 % pro Monat fällig werden. Am 11.12.1998, also erst acht Tage nach Darlehenszusage, ging das erste Anschreiben an die Zahlungsempfängerin, die ablösende Vereins- und Westbank, ein. Die verbleibenden 20 Tage reichten dann nicht aus, um die Ablösung durchzuführen. Sie erfolgte dann erst Ende Januar. Daher berechnete die Rheinhyp für den Januar Bereitstellungszinsen in Höhe von DM 1.000,-- (0,25 % von DM 400.000,--). In den mündlichen Verhandlungen hatte laut Angaben des Verbrauchers die Angestellte der Rheinhyp darauf hingewiesen, daß man die sonst übliche dreimonatige gebührenfreie Zeit nicht brauche, da man erwarten könne, daß die Ablösung zum 01.01. erfolgen könne.

In ihren Schreiben vom 17.03.1999 begründet die Rheinhyp das von der Werbung abweichende Angebot damit, daß der Zinssatz um 0,45 % günstiger gewesen wäre als die derzeit gültigen Standardkonditionen und daß die Antwort der Vereinsbank, bei der man ablösen wollte, erst sechs Wochen zu spät eingetroffen sei. Der günstige Zinssatz sei auch nur deswegen gewährt worden, weil die Bereitstellungszinsberechnung bereits ab 01.01.1999 lief.

Der Verbraucher möchte wissen, ob er wegen der Falschberatung einen Regreßanspruch gegen die Rheinhyp hat.

Stellungnahme

1. Grundsätzlich steht es jeder Bank frei, einen Abruffermin für ein Darlehen festzulegen und dann, für den Fall, daß das Darlehen nicht fristgerecht abgerufen wird, **Bereitstellungszinsen** in der vereinbarten Höhe zu verlangen. Bei den Bereitstel-

lungszinsen handelt es sich dabei in der Tat nicht um Zinsen, da kein Kapital überlassen wird, sondern um Gebühren für den Aufwand der Bereitstellung.

Solche Gebühren sind in der vereinbarten Höhe auch üblich. Unüblich ist allerdings, daß Bereitstellungszinsen bereits vier Wochen nach einem Ablöseauftrag zu laufen beginnen sollen, da ja Grundbuchumschreibungen notwendig sind.

2. Zunächst ist in dem vorliegenden Vertragsformular eindeutig der Zeitpunkt per Handschrift eingetragen und festgelegt, ab dem Bereitstellungszinsen zu laufen haben. Man könnte aufgrund der Schilderung davon ausgehen, daß es sich um Einzelvereinbarungen und nicht um allgemeine Geschäftsbedingungen handelt, da ja über diese Bedingungen gesprochen wurde und von dem allgemeinen Angebot abgewichen wurde. Dies ist auch das Argument in der Stellungnahme der Rheinhyp auf unseren entsprechenden Vorhalt. "Weder in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen noch in den Weiteren Darlehensbedingungen ist der Beginn der Bereitstellungszinsen formalmäßig geregelt." heißt es in dem Schreiben vom 6.5.1999. Dem widerspricht aber das Eingeständnis der Rheinhyp in einem vorhergehenden Brief, daß es sich bei der Vorverlegung des Bereitstellungszinszeitpunktes um eine Kompensation dafür handele, daß sie einen günstigeren Zinssatz als die Standardkonditionen anbietet. Damit handelt die Rheinhyp nach einer allgemeinen Regel, was gerade einer Individualvereinbarung widerspricht. Dies läßt darauf schließen, daß es sich hier um einseitig gestellte AGBs handelt, die nach dem neuen § 24 a AGBG als **Allgemeine Geschäftsbedingungen** im Sinne dieses Gesetzes zu werten sind.
3. Der Verbraucher fühlt sich nun durch diese Klausel **überrumpelt und auch falsch beraten**. Dies könnte darauf hindeuten, daß es sich bei dieser Vorverlegung des Zeitpunktes um eine überraschende Klausel im Sinne des § 3 AGBG handelt. Eine Klausel ist allerdings nicht deshalb überraschend, weil der Verbraucher selber später in ihrer Wirkung davon überrascht wird. Vielmehr muß sie insgesamt so nicht erwartet werden können. Im vorliegenden Fall hatte der Verbraucher aber durchaus ihren Inhalt begriffen. Er war sich nur nicht darüber im klaren, daß die Ablösung mehr als einen Monat Zeit in Anspruch nehmen würde. Von daher ist wohl nicht anzunehmen, daß die Klausel überraschend war. Überraschend war die Zeitdauer bis zur Ablösung.
4. Die Klausel könnte darüber hinaus noch einseitig belastend und grob unbillig sein. Dem stehen allerdings die Ausführungen der Rheinhyp entgegen, daß mit dieser Vorverlegung des Zeitpunktes gegenüber dem üblichen ein besonderer Vorteil aus dem Vertrag abgegolten wurde. Dies wird dadurch untermauert, daß der Zinssatz von nominal 4,9% deutlich unter dem im Internet wiedergegebenen Zinssatz "Festzins Light 90" von 5,12% zu diesem Zeitpunkt lag.
5. Es bleibt somit nur ein **Ansatzpunkt in der falschen Beratung** der Vertreterin der Bank, die dem Verbraucher nach dessen Angaben eine Unterschrift unter einen Vertrag abgenötigt hatte, der so nicht in der Werbung stand (was die Rheinhyp ausdrücklich in ihrem Schreiben auch zugesteht) und auch von ihm so nicht abgeschlossen worden wäre.

6. Ergebnis

Es bleibt somit nur eine **Haftung aus Beratungsverschulden** bei Vertragsschluß. Hier ist es denkbar, daß die Bank von sich falsch beraten hat. Sollte es beweisbar sein, daß die Vertreterin der Bank deutlich gemacht hat, daß in aller Regel solche Abschlüsse innerhalb von vier Wochen getätigt werden könnten und sollte es zutreffen, daß dies nicht möglich ist, was durch eine Rückfrage bei der Vereins- und Westbank geklärt werden könnte, dann handelt es sich hier um eine Falschberatung, die entweder aufgrund eines selbständigen Beratungsvertrags oder aufgrund des Beratungsverschuldens bei Vertragsschluß zu einer Schadensersatzpflicht der Bank nötigt. Der Schaden betrüge hier genau die DM 1.000,--, so daß der Verbraucher einen Anspruch auf Rückerstattung hätte.

Sollte sich statt dessen aber zeigen, daß die Wartezeit der Vereinsbank bei der Ablösung unüblich lange war, dann könnte aus dem Gesichtspunkt der positiven Vertragsverletzung wegen einer fehlerhaften Abwicklung des Altvertrages ein Anspruch auf Schadensersatz gegen die Vereinsbank bestehen. Dies ist jedenfalls die Lesart der Rheinhyp, die im übrigen daraufhin weist, daß der Kunde zum Zeitpunkt der Transaktion Angestellter der Vereins- und Westbank gewesen sei.

Im wesentlichen kommt es hier darauf an, was tatsächlich beweisbar dem Verbraucher über die Zeit gesagt worden ist, wie nachhaltig diese Information war und was auf dem Markt auch für Banken jederzeit üblich und einsehbar an Zeitläufen für Kreditaufösungen im Hypothekengeschäft existiert. Dabei wird sicherlich auch nach den Umständen des Einzelfalls (den Aufwand für Kreditwürdigkeitsprüfungen, Umschreibungen etc.) zu differenzieren sein.

Immerhin hat die Rheinhyp auf Grund der Intervention der Zeitschrift Capital die 1000.- DM aus Kulanz freiwillig erstattet, ohne allerdings dazu eine Rechtspflicht zu sehen.