



# infobrief 02/04

Mittwoch, 14.01.2004 GP/AT

---

## Stichwörter

Vorfälligkeitsentschädigung, Sondertilgungsrecht, Vertragsauslegung, Allgemeine Geschäftsbedingung, OLG Frankfurt a.M.

## A. Sachverhalt

Bislang besteht unter den Kreditinstituten grundsätzlich Einigkeit darüber, dass bei vorzeitiger Tilgung von Darlehensverträgen innerhalb der Zinsbindung hinsichtlich vereinbarter Sondertilgungsrechte keinerlei Vorfälligkeitsentschädigung anfällt<sup>1</sup>. Einige Banken versuchen nun unter Bezugnahme eines Urteils des OLG Frankfurt a.M. vom 25.5.2000<sup>2</sup> trotz vertraglich eingeräumter Sondertilgungsmöglichkeiten eine diese nicht berücksichtigende Vorfälligkeitsentschädigung geltend zu machen.

In einem konkreten Fall hatte eine Volksbank folgende Regelung mit ihrem Darlehensnehmer vereinbart:

*„8. Weitere Darlehensbedingungen:*

*Es wird ein Sondertilgungsrecht in Höhe von 10 % jährlich des Ursprungsdarlehens vereinbart. Für diese Sondertilgung verzichtet die Bank auf Vorfälligkeitsentschädigung. Als Sondertilgung gilt nicht die Ablösung des Darlehens durch einen anderen Kreditgeber. Nicht verbrauchte Sondertilgungen aus Vorjahren können in den Folgejahren nicht nachgeholt werden.“*

Bei dem Darlehen handelte es sich um ein Annuitätendarlehen mit einer 10-jährigen Zinsbindung. Der Darlehensnehmer tilgte das Darlehen nach 2 Jahren durch den Abschluss eines Darlehensvertrags mit einem anderen Darlehensgeber. Die Volksbank fordert nun für die restlichen 8 Jahre eine Vorfälligkeitsentschädigung. Die vereinbarten entschädigungsfreien Sondertilgungsmöglichkeiten für die restlichen 8 Jahre berücksichtigte sie bei der Berechnung jedoch nicht.

---

<sup>1</sup> Vgl. auch *Marburger* (VDH), Vorfälligkeitsentschädigung, FIS ID 12764 unter Punkt 7 (Sondertilgung) zu den Gesprächen einzelner kreditwirtschaftlicher Verbände, wie dem Deutscher Sparkassen- und Giroverband e. V., dem Bundesverband der Volks- und Raiffeisenbanken e. V., dem Verband Deutscher Hypothekenbanken e. V. (VDH) mit Vertretern der Verbraucher-Zentralen und dem Institut für Finanzdienstleistungen e.V., Hamburg (IFF) zur Problematik der Vorfälligkeitsentschädigung.

<sup>2</sup> OLG Frankfurt a.M. WM 2001, 565.

/...2

## B. Stellungnahme

Die Nichtberücksichtigung des eingeräumten Sondertilgungsrechtes bei der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung ist unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt haltbar<sup>3</sup>.

### 1. Recht auf Sondertilgung

Das vorliegend vereinbarte Sondertilgungsrecht ist eindeutig. Der Darlehensvertrag räumt dem Darlehensnehmer jährlich eine ausdrücklich vorfälligkeitsentschädigungsfreie Sondertilgungsmöglichkeit in Höhe von 10 % des Ursprungsdarlehens ein.

Nach den Grundsätzen der Schadensfreistellung müssen sämtliche in der Zukunft liegenden Sondertilgungsrechte bei der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung berücksichtigt werden. Bezüglich der Sondertilgungsrechte hat die Bank keine rechtlich geschützte Zinserwartung<sup>4</sup>. Somit ist bei der Feststellung des Schadens davon auszugehen, dass der Kreditnehmer in der Zukunft von sämtlichen ihm eingeräumten Sondertilgungsrechten *frühstmöglich* Gebrauch gemacht hätte.

Da die Darlehensgeberin nur einen Ausgleich ihrer Nachteile verlangen kann, die ihr durch die vorzeitige Rückführung entstehen, muss sie von der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung die in der Zukunft noch möglichen Sondertilgungsmöglichkeiten von jährlich 10 % des Ursprungsdarlehens ausnehmen.

Dass die Ablösung des Darlehens durch einen anderen Darlehensgeber nach der hier vorliegenden Regelung selbst nicht als Sondertilgung gilt, ändert hieran nichts. Auch hier ist kein Platz für eine derartige Vertragsauslegung. Die Regelung betrifft allein die „Ablösung des Darlehens“ und nicht die Zinserwartung für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung.

Vorliegend macht der Darlehensnehmer nicht einmal geltend, dass schon die Ablösung des Darlehens als Sondertilgung gelten soll. Soweit Zweifel bei der Auslegung überhaupt bestehen, gehen diese zu Lasten des Verwenders, wenn es sich um Allgemeine Geschäftsbedingungen handelt (§305c Abs. II BGB), wobei es sich dann um eine Allgemeine Geschäftsbedingung gehandelt haben müsste, wovon auszugehen ist, da es sich hierbei aller Wahrscheinlichkeit nicht um eine individuelle Vereinbarung handelt, sondern zumindest eine im internen Gebrauch festgelegte Formulierung, die mehrfach verwendet wurde (Palandt, 62. Aufl., § 305 Rz. 8).

Daneben wäre eine derartige Klausel auch eine eindeutig formulierte Klausel als überraschend zu werten, denn ein Darlehensnehmer würde mit einer derartigen Klausel nicht rechnen, zumal er ihren Inhalt in der Regel beim bloßen Lesen nicht begreift.

Auch würde der Darlehensnehmer in seinem seit dem Jahr 2002 gesetzlich bestehenden Recht auf vorzeitige Ablösung derart beschränkt werden, dass ein Verstoß gegen § 305c Abs. 1 BGB und als unangemessene Benachteiligung gegen § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB verstoßen würde. Denn es würde eine Vorfälligkeit über den bestehenden Schaden hinaus, den der BGH nach seiner Rechtsprechung zulässt, verlangt und somit ein verklausuliertes zusätzliches Entgelt, das über den Schaden der eigentlichen Zinserwartung hinausgeht. Nur diese ist aber geschützt und kann für einen Schadensersatz herangezogen werden (s. u.).

<sup>3</sup> Vgl. auch iff-Infobrief 45/98, FIS ID 13830 und iff-Infobrief 15/98, FIS ID 13803.

<sup>4</sup> Rösler/Wimmer/Lang, Vorzeitige Beendigung von Darlehensverträgen, 2003, S. 128.

/...3

Soweit auf eine Individualabrede abgestellt wird, lässt sich sagen, dass derartige individuelle Abreden mit Darlehensnehmern über einen derartigen Punkt fern von der Praxis und werden daher kaum angetroffen werden, denn es ist davon auszugehen, dass die wirtschaftlichen Folgen einer derartigen Klausel einem durchschnittlichen Darlehensnehmer nicht bekannt sind und vor Vertragsschluss auch nicht im Detail besprochen werden. Die Wirksamkeit einer derartigen Klausel wird daher in der Regel abzulehnen sein.

Eine rechtlich geschützte Zinserwartung hinsichtlich der für die Zukunft eingeräumten entschädigungsfreien Sondertilgungsmöglichkeiten besteht damit nicht.

## 2. Urteil des OLG Frankfurt a.M.

Das von der Darlehensgeberin angeführte Urteil des OLG Frankfurt a.M.<sup>5</sup>, dass für die Berücksichtigung von in der Zukunft liegenden Sondertilgungsmöglichkeiten auf das Verhalten des Darlehensnehmers in der Vergangenheit oder seine tatsächlichen Möglichkeiten, die Sondertilgungsrechte auszuüben sowie auf einen entsprechenden Sachvortrag des Darlehensnehmers abstellt, stößt in der gesamten Literatur<sup>6</sup> auf erhebliche Bedenken.

Nach den Entscheidungen des BGH vom 1.7.1997<sup>7</sup> bildet den Ausgangspunkt für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung der Schadensbetrag für die Gesamtdauer der *rechtlich geschützten Zinserwartung* des Darlehensgebers. Der Darlehensgeber kann zwar kalkulieren, dass nur ein bestimmter Anteil ihrer Darlehensnehmer von einer eingeräumten Sondertilgungsmöglichkeit Gebrauch machen wird, rechtlichen Schutz genießt diese Erwartung jedoch nicht. Insoweit kann nichts anderes gelten als bei der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung eines Darlehens mit einer über zehn Jahre hinausgehenden Festschreibungszeit. So weisen etwa Finanzierungen im Eigenheimbereich nicht selten eine Festschreibungszeit von über 10 Jahren auf. In diesen Fällen wird nach ständiger Rechtsprechung die rechtlich geschützte Zinserwartung durch die Kündigungsmöglichkeit nach § 609a Abs. 1 Nr. 3 BGB a.F. bzw. § 498 BGB n.F. begrenzt<sup>8</sup>. Auf eine Wahrscheinlichkeit, ob der Darlehensnehmer von der Möglichkeit Gebrauch macht, kann es nicht ankommen; der Darlehensnehmer ist daher auch nicht für die maßgeblichen Tatsachen, wie z.B. Entwicklung des Zinsniveaus oder Bonität darlegungs- oder beweispflichtig<sup>9</sup>. Es ist auch nicht ersichtlich, warum der BGH von seiner bisherigen Rechtsprechung zur Vorfälligkeitsentschädigung gerade in Bezug auf Sondertilgungsrechte abweichen und nicht auf die „*rechtlich geschützte Zinserwartung*“ abstellen sollte.

---

<sup>5</sup> OLG Frankfurt a.M. WM 2001, 565.

<sup>6</sup> Vgl. Rösler/Wimmer/Lang, Vorzeitige Beendigung von Darlehensverträgen, 2003, S. 128; Fraune, in: EWiR 2001, 657.

<sup>7</sup> BGH, Urteil vom 1.7.1997, AZ XI ZR 267/96, FIS ID 21703; BGHZ 136, 161, 168 ff., BGH, Urteil vom 1.7.1997, XI ZR 197/96.

<sup>8</sup> BGH, Urteil vom 7.11.2000, AZ XI ZR 27/00, FIS ID 23302.

<sup>9</sup> Fraune, EWiR 2001, 657 (659).

/...4

## C. Fazit

Vertraglich vereinbarte entschädigungsfreie Sondertilgungsrechte sind dem Kreditnehmer bei der Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung zu berücksichtigen. Nur die vertragliche Zinserwartung ist von der Rechtsprechung geschützt und kann daher bei einem Schadensersatz geltend gemacht werden. Auf eine Wahrscheinlichkeit, ob der Darlehensnehmer von der Möglichkeit in Zukunft Gebrauch macht, kommt es dabei nicht an. Eine *rechtlich geschützte Zinserwartung* der Darlehensgeberin besteht hinsichtlich der vereinbarten, in der Zukunft liegenden Sondertilgungsrechte nicht.

Ein Ausschluss der Berücksichtigung von Sondertilgungen bei der Vorfälligkeitsentschädigung kommt überhaupt nur dann in Betracht, wenn dieses zweifelsfrei so formuliert wurde. Auch dann aber würde eine derartige Klausel überraschend sein und den Darlehensnehmer in seinem seit dem Jahr 2002 gesetzlich bestehenden Recht auf vorzeitige Ablösung derart beschränken, dass diese gegen § 305c Abs. 1 BGB und als unangemessene Benachteiligung gegen § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB verstoßen würde. Individualabreden mit Darlehensnehmern über einen derartigen Punkt sind derart unwahrscheinlich, dass nicht davon auszugehen ist, dass die wirtschaftlichen Folgen einer derartigen Klausel einem durchschnittlichen Darlehensnehmer bekannt sind und vor Vertragsschluss im Detail besprochen wurden. Die Wirksamkeit einer derartigen Klausel in einem Darlehensvertrag wird daher in der Regel abzulehnen sein.

Eine Sondertilgungsvereinbarung, die weder die Höhe der eingeräumten Sondertilgung begrenzt noch zeitliche Einschränkungen vorsieht und daneben keine Regelung darüber trifft, ob die Wahrnehmung des Sondertilgungsrechts Kosten nach sich zieht, ist darüber hinaus gem. §§ 133, 157 BGB, nach Verkehrssitte sowie nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) so auszulegen, dass Sondertilgungen jederzeit und in unbegrenzter Höhe entschädigungsfrei möglich sein sollen<sup>10</sup>.

---

<sup>10</sup> Rösler/Wimmer/Lang, Vorzeitige Beendigung von Darlehensverträgen, 2003, S. 127; vgl. auch iff-Infobrief 45/98, FIS ID 13830 und iff-Infobrief 15/98, FIS ID 13803.