

IFF e.V., Burchardstraße 22, D-20095 Hamburg

Finanzdienstleistungsreferate der
Verbraucherzentralen
Baden-Württemberg, Brandenburg, Bremen,
Hamburg, Hessen, Mecklenburg-
Vorpommern, Niedersachsen, Rheinland-
Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen,
Arbeitsgemeinschaft der
Verbraucherverbände

11. Mai 1998

IFF-Leistungen im Rahmen des Service-Vertrages

Infobrief 21/98

Vorfälligkeitsentschädigung; Disagioerstattung; Sondertilgungsvereinbarung

Sachverhalt

Zur Finanzierung einer Immobilie hatte ein Kunde am 24. Mai 1994 mit der Kreissparkasse Weilburg einen Darlehensvertrag über nominal DM 100.000,- mit einem Festzinssatz von 5% p.a. befristet bis zum 30.05.1999 sowie einem Disagio von 8% abgeschlossen. In das Vertragsformular war unter der Ziffer 2.1. „Besondere Vereinbarungen“ folgende Regelung eingefügt worden:

„Der Darlehensnehmer ist berechtigt, folgende Sondertilgungen zu leisten: DM 10.000,- pro Kalenderjahr zusätzlich DM 25.000,- bzw. DM 10.000,- bei Zuteilung des LBS-Bausparvertrages (...). Für den Fall, daß der Darlehensnehmer von dem Sonderzahlungsrecht Gebrauch macht, verzichtet er schon jetzt auf eine evtl. anteilige Disagioerstattung.“

Der Kunde machte von dem Sondertilgungsrecht Gebrauch und tilgte von 1995 bis 1997 jährlich DM 10.000,- und zusätzlich aus Bausparverträgen die Summe von DM 35.000,-. Anfang 1998 monierte der Kunde bei der Kreissparkasse eine eventuelle Rechtswidrigkeit dieser Sondertilgungsvereinbarung im Hinblick auf den Disagioverzicht. Die Kreissparkasse verwies darauf, daß sie bei Sondertilgungen ohnehin zur Vorfälligkeitsentschädigung berechtigt sei, man sich aber für die

umfangreiche Sondertilgungsregelung in diesem Vertrag darauf geeinigt habe, daß statt einer Vorfälligkeitsentschädigung der Kunde auf die anteilige Disagioerstattung verzichte.

Stellungnahme

1. Hintergrund (Entscheidungen des BGH zu Vorfälligkeitsentschädigung)

Wie schon im Infobrief 11/98 angesprochen (vgl. auch VuR 1997 S. 384 ff.) hat der BGH zum Thema Vorfälligkeitsentschädigung einige Grundsatzentscheidungen getroffen. Zur Erhaltung ihrer wirtschaftlichen Handlungsfreiheit haben die Kreditnehmer nach Treu und Glauben einen Anspruch gegen die Bank auf Einwilligung in die inhaltliche Änderung des Darlehensvertrages zu verlangen. Der Vertrag wird dabei wie folgt geändert: Gegen Ersatz des Schadens, den die Bank durch die vorzeitige Ablösung erleidet („Vorfälligkeitsentschädigung“) kann der Kreditnehmer die Restkreditsumme vorzeitig zurückzahlen. Es gibt hier mit anderen Worten für das Kreditinstitut *„eine Vertragspflicht zur Einwilligung in die Kreditablösung gegen angemessene Entschädigung“* (BGH Urteil vom 1.7.1997, IX ZR 267/96, VuR 1997, S. 384, 387). In den Urteilen hat sich der BGH auch im einzelnen zur Berechnungsart der Vorfälligkeitsentschädigung geäußert.

Der geschilderte Fall aber unterscheidet sich von den vom BGH entschiedenen Fällen in einigen Punkten. Zum einen wurde hier schon bei Vertragsschluß (und nicht während der Kreditlaufzeit) für Sondertilgungen eine Regelung getroffen. Zum anderen wurde hier statt der Vorfälligkeitsentschädigung ein Disagioverzicht vorgesehen.

2. Die Disagio-Entscheidung des BGH

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 08.10.1996 (WM 96, 2047; vgl. auch Infobrief 68/96 und 1/97) deutlich gemacht, daß bei Nichterhebung einer gesonderten Vorfälligkeitsentschädigung in der Verweigerung der Disagiorückerstattung die Vorfälligkeitsentschädigung liegen kann, wenn die Bank deutlich gemacht hat, daß sie auf die Vorfälligkeitsentschädigung nicht verzichten will. Ähnlich liegt es hier. Die Regelung im Darlehensvertrag stellt sich als Pauschalierung der Summe der Vorfälligkeitsentschädigung durch Verzicht des Kunden auf seinen Anspruch auf anteilige Disagioerstattung dar.

3. Unwirksamkeit der Klausel gem. § 11 Nr. 5 AGBGB

Eine Vorfälligkeitsentschädigung muß aber nach Auffassung des Bundesgerichtshofes dem wirklichen Schaden angemessen sein. Sie ist damit entweder an §315 Abs. 3 BGB (unbillige Leistungsbestimmung) oder, was hier näher liegt, an §11 Nr. 5 AGBGB (unwirksame Pauschalierung von Schadensersatzansprüchen in allgemeinen Geschäftsbedingungen) zu messen.

Es ist nicht davon auszugehen, daß der Disagioverzicht des Kunden als Pauschalierung der Vorfälligkeitsentschädigung frei ausgehandelt worden ist. In der Regel hat das Kreditinstitut die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung einseitig festgelegt. Dies gilt auch, und erst recht, wenn der Kunde ein Verzicht „auf eine anteilige Disagioerstattung“ erklärt hat, um die Vorfälligkeitsentschädigung bei Sondertilgungen zu pauschalieren. Es besteht hier jedenfalls für einen Verbraucher keine Möglichkeit, die Angemessenheit der Verrechnungskonstruktion nachzuvollziehen und die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung zu „verhandeln“. Von einer „freien“ Vertragsvereinbarung über die Höhe der von ihm zu zahlenden Vorfälligkeitsentschädigung kann also hier keine Rede sein und zwar auch dann nicht, wenn die fragliche Regelung schon bei Abschluß des Vertrages mit Schreibmaschine in das Formular eingefügt wurde.

Gem. § 11 Nr. 5 b) ist eine Klausel unwirksam, die dem Verbraucher den Nachweis abschneidet, daß der Schaden wesentlich niedriger ist als die Pauschale. Beim Disagioverzicht ist die Entschädigung eine Pauschalierung des Schadens, die ganz unabhängig von dem sich ja nach Saison ändernden wirklichen Schaden definiert ist. Eine solche Klausel schneidet dem Kunden den Nachweis ab, daß der Bank möglicherweise nur eine wesentlich geringere Vorfälligkeitsentschädigung tatsächlich zustehen würde. Wir ziehen daraus den Schluß, daß die Klausel in der vorliegenden Form nicht vor Gericht Bestand hätte. Da nichts anderes vereinbart ist und die Rechtsprechung die Umdeutung einer nichtigen Klausel in eine wirksame Klausel ablehnt, ist sie somit nichtig.

Die Bank kann hier also allenfalls ihre jeweilig zu berechnende Vorfälligkeitsentschädigung mit dem an den Kunden anteilig zurückzuerstattenden Disagio verrechnen.