

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, Stiftung Warentest,
Redaktion FINANZtest

22. Mai 1998

IFF-Leistungen im Rahmen des Service-Vertrages

Infobrief 24/98

Disagiovorauszahlung; Bereitstellungszinsen

Wie Sie wahrscheinlich bemerkt haben, ist aufgrund eines bürotechnischen Versehens bei der letzten Infobrief-Lieferung dieser Brief leider in der Entwurfsfassung verschickt worden. Deswegen wird hiermit die eigentliche Fassung nachgeliefert.

Sachverhalt

Eine Niederlassung der Bayerischen Vereinsbank in Frankfurt schloß mit den Kreditnehmern zur Finanzierung eines Immobilienerwerbs einen Darlehensvertrag über DM 385.000,- in dem Bereitstellungszinsen von 0,25 % pro Monat (also 3% p.a.) ab 6 Monate nach Antragstellung vereinbart wurden. Darüber hinaus verpflichteten sich die Kreditnehmer, ein Disagio in Höhe von 10 % der Darlehenssumme vor Fälligkeit der ersten Kaufpreisrate an die Bank zu zahlen. Da die Laufzeit des Darlehens 10 Jahre betrug, bedeutet dies einen Zinsbetrag von 1% p.a. Da der Bauträger der zu errichtenden Eigentumswohnung am 13.12.1994 die erste Kaufpreisrate anforderte, überwies die Kreditnehmer am 21.12.1994 die gesamte Disagiosumme. Daraufhin wurde von der Bank die erste Auszahlung an den Bauträger vorgenommen. In der folgenden Zeit kam es zu drei weiteren Teilauszahlungen an den Bauträger, und zwar am 20.11. 1995, am 26.02. 1996 und schließlich am 13.01.1998. Bei diesen Teilauszahlungen berechnete die Bank Bereitstellungszinsen in Höhe der vertraglich festgesetzten 3 % auf den jeweils noch nicht ausgezahlten Darlehensteil. Die Kreditnehmer möchten die Disagiovorauszahlung in die Berechnung der Bereitstellungszinsen einbezogen sehen. Die Bank verweigert dies.

Stellungnahme

Dieser Fall gibt Anlaß, noch einmal Grundsätzliches für das Verhältnis von Bereitstellungszinsen zur Disagiorückerstattung zusammenzufassen.

Grundsätzliches:

- Nach inzwischen ständiger Rechtsprechung des BGH ist ein Disagio ein vorausbezahlte, laufzeitabhängige Vergütung (Zins) für das Darlehen (s. z.B. BGH, NJW 1990, S. 2250)
- Im voraus gezahlte Zinsen (also auch ein Disagio) für einen Zeitraum, in dem ein Darlehen noch nicht in Anspruch genommen wurde, sind anteilig zurückzuerstaten. Dabei ist eine staffelmäßige Berechnung erforderlich.
- Bereitstellungszinsen können nicht auf ein Disagio berechnet werden, sondern nur auf den Nettokredit, denn es werden ja keine Zinsen, sondern nur das Kapital „bereitgestellt“.

Folgerungen für den Fall:

1. Anteilige Rückerstattung nicht verbrauchten Disagios

Ein Disagio als laufzeitabhängiger Zins bezieht sich auf den jeweiligen Auszahlungsbetrag in der Laufzeit. Die vereinbarte Zinsvorauszahlung wird also bei einer Vertragsauslegung, wie sie der BGH vornimmt, erst mit der entsprechenden Auszahlung fällig, es sei denn, es ist konkret etwas anderes vereinbart.

Eine solche Vereinbarung ließe sich etwa aus einer entsprechend höheren, auf den Zukunftswert des jeweils noch nicht fälligen, anteiligen Disagiobetrages bezogene Effektivzinsberechnung ablesen. Üblicherweise jedoch wird die Effektivzinsberechnung nicht derart differenziert vorgenommen.

Damit können Kreditnehmer in aller Regel bei einem Abrufdarlehen bei vorausgezahltem Disagio grundsätzlich anteilige Disagiorückerstattung für die Zeit verlangen, in der der Kredit (auch anteilig) noch nicht ausgezahlt ist, denn für diese Zeit kann die Bank keine Vergütung (Zins) für ein gewährtes (!) Darlehen verlangen. Das für diese Zeit in Anspruch genommene Disagio muß die Bank als „ungerechtfertigte Bereicherung“ nach § 812 I 2 2. Alt. BGB herausgeben. Für die Zeit, in der die Bank dieses Geld zur Verfügung hatte, muß sie dem Kreditnehmer ihrerseits Zinsen zahlen.

2. Mögliche Verrechnung mit Bereitstellungszinsen

Allerdings kann die Bank vereinbarungsgemäß nach Ablauf von 6 Monaten Bereitstellungszinsen für noch nicht in Anspruch genommene Darlehensbeträge verlangen. Berechnen darf sie diese Zinsen jedoch nur auf den Nettokredit, keinesfalls auch auf das Disagio, dessen Summe ja nicht „bereitgestellt“ wurde.

Im vorliegenden Fall fragten die Kreditnehmer, ob sie nicht nur anteilige Disagiorückzahlung verlangen könnten, sondern auch den Bereitstellungszinssatz von 3% p.a. um 1% p.a. aus vorab gezahltem Disagio auf 2% p.a. herabsetzen könnten. Das geht in dieser Form nicht.

Wenn die Bank hier tatsächlich die Bereitstellungszinsen auch auf das Disagio berechnet hätte, ließe sich natürlich rechnerisch auch der Prozentsatz um wiederum 10% verringern, so daß hier nur ein Prozentsatz von 2,7 % p.a. anzusetzen wäre. Wenn dies nicht der Fall ist, die Bank also Bereitstellungszinsen nur auf den Nettokapitalbetrag berechnet hat, haben die Kreditnehmer hier nur den Anspruch auf anteilige Disagioerstattung, während die Bank ihren entsprechenden Bereitstellungszins verlangen kann. Beide Beträge können dann miteinander verrechnet werden.