

BGH stärkt erneut das Recht von Bankkunden: Urteil zur Vorfälligkeitsentschädigung

Brandenburger Wochenblatt, 31.01.2016

In den letzten Jahren gab es zahlreiche Entscheidungen des Bundesgerichtshofes zu Darlehensverträgen zwischen Verbrauchern und Banken. Dies bescherte vielen Darlehensnehmern zum Beispiel im Fall der Unzulässigkeit der Erhebung von Bearbeitungsgebühren einen unerwarteten Geldregen.

Offen ist nach wie vor die Frage, ob bei Darlehensverträgen zwischen Unternehmen und Banken die Erhebung einer Bearbeitungsgebühr ebenfalls unzulässig ist. Es gibt dazu eine Vielzahl von gerichtlichen Entscheidungen, die unterschiedliche Auffassungen vertreten. Der Bundesgerichtshof hat sich zu dieser Frage noch nicht geäußert.

Nun entschied der Bundesgerichtshof in einer anderen Rechtsfrage erneut zugunsten des Bankkunden. Gegenstand des Verfahrens war ein Darlehensvertrag, der vorzeitig gekündigt/abgelöst wurde.

Die Bank, der durch die vorfristige Tilgung ein nicht unerheblicher Zinsverlust entsteht, verlangte eine Vorfälligkeitsentschädigung. Diese Entschädigung wird üblicherweise von den Banken verlangt. Sie wird auch dann fällig, wenn der Bankkunde seine Kreditraten nicht mehr bedienen kann und die Bank den Kredit kündigt.

Die Vorfälligkeitsentschädigung ist gerade bei Immobiliendarlehensverträgen, z.B. bei einer vorzeitigen Ablösung infolge Verkaufs der Immobilie, nicht unerheblich.

In dem in der letzten Woche vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall enthielt der Darlehensvertrag eine Klausel, wonach bei der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung Sondertilgungsrechte des Kunden nicht berücksichtigt werden.

In vielen Kreditverträgen wird vereinbart, dass der Darlehensnehmer berechtigt ist, neben den monatlichen Darlehensraten zusätzlich Sondertilgungen (in Höhe eines begrenzten/vereinbarten Betrages) vorzunehmen. Diese Sondertilgungen dienen zu 100 Prozent der Darlehenstilgung und senken letztlich die Zinsen und die Restdarlehensschuld. Viele Kreditnehmer machen deshalb rege von diesen Sondertilgungen Gebrauch.

Die oben genannte Klausel in dem streitgegenständlichen Darlehensvertrag hat der Bundesgerichtshof für unwirksam erklärt. Das Gericht führte aus, dass die Zinserwartung und damit der entgangene Zinsschaden der Bank durch etwaig vereinbarte Sondertilgungen begrenzt sind und diese bei der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung Berücksichtigung finden müssen. Darlehensnehmer, die eine Vorfälligkeitsentschädigung gezahlt haben, sollten daher prüfen bzw. prüfen lassen, wie die Entschädigung berechnet wurde und ob die Sondertilgungen berücksichtigt wurden. Ist letzteres nicht der Fall, sollte von der Bank eine Neuberechnung gefordert und eine Rückzahlung der überzahlten Entschädigung geltend gemacht werden.

Doreen Hanke – Rechtsanwältin - Fachanwältin für Familienrecht