BGH-Entscheidung zur Vorfälligkeitsentschädigung

Bank erkennt vor dem BGH Klage auf Rückzahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung an

Für Darlehensnehmer, deren Bank nach Kündigung des Immobiliendarlehens eine Vorfälligkeitsentschädigung auf den Kündigungszeitpunkt berechnet hat, dürften sich nach dem Anerkenntnisurteil des Bundesgerichtshofs die Chancen auf eine erfolgreiche zumindest anteilige Abwehr der Vorfälligkeitsentschädigung deutlich erhöht haben. Die auf den Kündigungszeitpunkt berechnete Vorfälligkeitsentschädigung wird meist mit dem Kündigungsschreiben mitgeteilt.

Nach Kündigung eines Immobiliendarlehens berechnete die beklagte Bank im vorliegenden Sachverhalt eine Vorfälligkeitsentschädigung von 16.314,41 EUR zum Kündigungszeitpunkt und verlangte für diese Vorfälligkeitsentschädigung zusätzlich Verzugszinsen. Die Darlehensnehmer verklagten die Bank nach Ablösung des Immobiliendarlehens auf Auszahlung der von der Bank einbehaltenen Vorfälligkeitsentschädigung, überzahlter Verzugszinsen von 819,75 EUR sowie weiterer Kosten von 183,24 EUR.

Das Oberlandesgericht Frankfurt hat im November 2011 die Klage in 2. Instanz vollständig abgewiesen. Das Gericht war der Auffassung, dass die Bank nach Kündigung des Immobiliendarlehens die anfallende Vorfälligkeitsentschädigung bereits auf den Zeitpunkt der Kündigung berechnen darf und die Vorfälligkeitsentschädigung zudem mit dem Verzugszinssatz von 2,5 Prozentpunkten über dem Basiszins zu verzinsen ist.

Zur Begründung führte das OLG aus, dass mit der Kündigung des Darlehens der Schadensersatzanspruch der Bank auf Ersatz der ihr durch die vorzeitige Darlehenskündigung entgangenen vertraglich vereinbarten Zinsen sofort fällig wäre und daher bereits zum Zeitpunkt der Kündigung abstrakt berechnet werden dürfe. Die auf den Kündigungszeitpunkt berechnete Vorfälligkeitsentschädigung wäre zudem mit dem Verzugszinssatz zu verzinsen. Ein Verstoß gegen das Doppelverzinsungsverbot würde nicht vorliegen, da die Vorfälligkeitsentschädigung nur die auf den Kündigungszeitpunkt abgezinsten entgangenen Vertragszinsen enthält.

Gegen das Urteil legten die Kläger Revision vor dem Bundesgerichtshof ein. Nach einer mündlichen Verhandlung vor dem Bundesgerichtshof erkannte die beklagte Bank die Klageforderung an und verpflichtete sich in voller Höhe zur Rückzahlung der Vorfälligkeitsentschädigung, der zu viel berechneten Verzugszinsen sowie der Reisekosten.

Zwar enthält ein Anerkenntnisurteil keine Urteilsgründe. Somit liegt noch immer keine höchstrichterliche Entscheidung zu der Frage vor, ob für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung der Zeitpunkt der Kündigung des Darlehensvertrages oder der Zeitpunkt der tatsächlichen Rückzahlung der Darlehensrestschuld maßgeblich ist. Da das Anerkenntnis von der beklagten Bank jedoch nach dem Termin zur mündlichen Verhandlung vor dem Bundesgerichtshof erklärt worden ist, dürfte sich der Bundesgerichtshof in der mündlichen Verhandlung dahin gehend geäußert haben, dass für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung der Zeitpunkt der tatsächlichen Rückzahlung der Darlehensrestschuld maßgeblich sei.

Auch ein anderer Senat des OLG Frankfurt hatte im April 2011 entschieden, dass für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung der Zeitpunkt der tatsächlichen Rückzahlung der Darlehensrestschuld maßgeblich ist. Da in dem dort entschiedenen Sachverhalt die Restschuld des Immobiliendarlehens erst nach Ablauf der Zinsbindung zurückgezahlt wurde, hatte die Bank nach Auffassung dieses Senates des OLG Frankfurt keinen Anspruch auf eine Vorfälligkeitsentschädigung. Das Interesse der Bank am Ausgleich der erlittenen Zinsausfälle, die sich aus der vorzeitigen Kündigung des Immobiliendarlehens ergeben, sei ausreichend durch den vom Darlehensnehmer zu zahlenden Verzugszins gewahrt.

Für Verbraucher erhöht sich nach dem Anerkenntnisurteil deutlich die Chance, gezahlte Vorfälligkeitsentschädigungen, die von den Banken oftmals auf den Kündigungszeitpunkt berechnet werden und mit dem Verzugszinssatz verzinst werden, nach Kündigung von Immobiliendarlehensverträgen von der Bank zumindest anteilig zurück zu fordern.

Es empfiehlt sich für die betroffenen Immobiliendarlehensnehmer dringend, von einem Fachanwalt für Bankrecht überprüfen lassen, ob die an die Bank gezahlte Vorfälligkeitsentschädigung zurück verlangt werden kann ... http://www.abkanzlei.de/pages/schwerpunkte/bankrecht.php

Pressekontakt

Kanzlei Adolph & Boryszewski GbR

Frau Maren Boryszewski
Weimarische Straße 5
10715 Berlin

abkanzlei.de
abkanzlei@dskom.de

Firmenkontakt

Kanzlei Adolph & Boryszewski GbR

Frau Maren Boryszewski
Weimarische Straße 5
10715 Berlin

abkanzlei.de
post@abkanzlei.de

Die Rechtsanwälte Maren Boryszewski und Danah Adolph führen im Berliner Stadtteil Wilmersdorf die Rechtsanwaltskanzlei Adolph & Boryszewski GbR. Die beiden Rechtsanwältinnen arbeiten als Rechtsanwalt für Bankrecht und Versicherungsrecht sowie als Anwalt für Sozialrecht und Familienrecht in Berlin.

Anlage: Bild