

BGH: Darlehensgebühren bei Bausparverträgen unzulässig

Wie der BGH mit Urteil vom Dienstag den 08. November 2016 entschied (Az. XI ZR 552/15), stellt die Bestimmung, bei Auszahlung des Darlehens eines Bausparvertrages eine Gebühr in Höhe von 2% der Darlehenssumme zu verlangen, eine unangemessene Benachteiligung des Verbrauchers dar. Danach ist die in den vor allem älteren Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (AAB) enthaltene Klausel unzulässig. Geklagt hatte die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen. Das Landgericht Heilbronn wies die Klage ab. Das Oberlandesgericht Stuttgart hat die sodann dagegen eingelegte Berufung ebenfalls zurückgewiesen.

Entscheidung des BGH

Laut dem zuständigen XI. Senat des Bundesgerichtshofs, ist die als Preisnebenabrede einzustufende Klausel der AGB-Kontrolle zugänglich, so dass die Klausel den als Verbraucher auftretenden Bausparer so sehr benachteiligt, dass diese unwirksam ist. Grund für die unangemessene Benachteiligung stellt der Hintergrund dieser Gebührensanrechnung dar. Nach Auffassung des BGH wird mit der Gebühr in Höhe von 2% lediglich der angefallene Verwaltungsaufwand der Bausparkasse abgegolten und keine vertragliche Gegenleistung.

Für etwaig anfallender Verwaltungsaufwand berechnet die Bank ein Entgelt in Form von Zinsen, mit dem alle entstandenen Kosten abzudecken sind.

Nach ständiger Rechtsprechung des BGH ist ein solches Vorgehen der Banken mit dem wesentlichen Grundgedanken der Rechtsordnung unvereinbar, zumal der Verwender gesetzlich oder nebenvertraglich dazu verpflichtet ist diese Aufwendungen zu erbringen. Eine Abwälzung auf den Kunden im Rahmen von Entgeltklauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen stellt dabei eine Umgehung dieser Pflichten durch die Hintertür dar.

Vorgehen des Verbrauchers

Soweit Sie als Verbraucher bereits einen Bausparvertrag in Anspruch genommen haben und ihnen hierbei eine Gebühr durch die Bausparkasse in Rechnung gestellt wurde, haben Sie die Möglichkeit der Rückforderung.

Im Rahmen dieser Rückforderung nach den Normen des BGB, erhalten Sie die von ihnen bereits entrichtete Gebühr, sowie zusätzlich Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz erstattet.

Beachtet werden muss in diesem Zusammenhang die für die Geltendmachung von Ansprüchen greifende Verjährungsfrist. Diese wurde vom BGH im Rahmen der Entscheidung nicht thematisiert. Danach ist es streitig, ob die Regelverjährung des § 195 BGB mit 3 Jahren greift, oder die verbraucherfreundliche 10 jährige Verjährung nach § 199 IV BGB.

Bei verbraucherfeindlichster Auslegung und Anwendung der 3-jährigen Verjährungsfrist, müssten Verbraucher die im Jahre 2013 die Bauspargebühr gezahlt haben, diese bis zum Ende des Jahre 2016 zurückfordern um eine Hemmung der Verjährung zu erreichen.

Allerdings spricht der Gesichtspunkt der unklaren Rechtslage eher dafür, die 10-jährige Verjährungsfrist anzuwenden. Ein weiterer hierfür sprechender Punkt, ist eine ähnlich gelagerte Entscheidung des BGH aus dem Jahre 2014 (Az. XI ZR 348/13 und 17/14). Grundlage dieser Entscheidung war die Unwirksamkeit der Erhebung von Kreditbearbeitungsgebühren. Hierbei brachte der BGH an, dass selbst eine Einschätzung durch einen rechtskundigen Dritte nicht möglich gewesen wäre.

Checkliste

- Bauspardarlehen in Anspruch genommen
- Darlehensgebühr bei Inanspruchnahme gezahlt
- Inanspruchnahme **vor dem 1. Januar 2014** → sofortige Rückforderung notwendig, sonst drohende Verjährung
- Musterformular

Name Vorname
Anschrift

An die
Bausparbank XY
Anschrift

Datum von heute

Darlehensnummer/Vertragsnummer
Forderung wegen unzulässiger Darlehensgebühr

Sehr geehrte Damen und Herren,

am _____ (Datum des Vertragsschlusses) _____ habe ich mit Ihnen einen
Bauspardarlehensvertrag in Höhe von _____ € abgeschlossen.

Für die Inanspruchnahme dieses Darlehens wurde mir eine Gebühr von
_____ € in Rechnung gestellt.

Eine solche rechtsgrundlose Forderung ist laut Urteil des BGH vom 08.11.2016,
Aktenzeichen XI ZR 552/16, unzulässig.

Auf dieser Grundlage, habe ich Sie aufzufordern, die von mir entrichtete Gebühr
nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz
unverzüglich, spätestens jedoch bis zum

Datum von heute + 14 Tage

auf mein Konto bei der _____ Bank, IBAN:
_____ zurückzuerstatten.

Weitere von mir zu tätige Zahlungen erfolgen unter Vorbehalt.

Sollte innerhalb der gesetzten Frist keine Zahlung eingehen, sehe ich mich
gezwungen, meinen Anspruch gerichtlich durchzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

XXXXX

**Das Schreiben sollte kopiert sowie mittels Einschreiben oder Fax
versendet werden. Anderenfalls ergeben sich Probleme der
Beweisbarkeit.**