

## **BGH verneint erneut den Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung bei bankseitiger Kündigung notleidender Darlehen**

Nachdem der BGH in seiner Entscheidung XI ZR 103/15 vom 19.01.2016 den Anspruch der Banken auf Vorfälligkeitsentschädigung im Falle einer wegen Verzugs erfolgten Darlehenskündigung verneint hat, hat er seine Rechtsprechung mit Urteil XI ZR 187/14 vom 22.11.2016 erneut bekräftigt.

Der BGH hatte im Urteil XI ZR 103/15 ausgeführt, dass die gesetzliche Verbraucherregelung des § 497 Abs. 1 BGB die Rechtsfolge im Falle des Verzugs des Darlehensnehmers abschließend regelt und einen Anspruch der Banken auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung verneint. Damit hat der BGH der bei Banken üblichen Vorgehensweise einen Riegel vorgeschoben, wonach im Falle der Kündigung durch die Bank in der Regel eine Vorfälligkeitsentschädigung berechnet wird, die auf dem Vertragszins beruht und je nach verbleibender Laufzeit und Restvaluta erheblich sein kann. Der BGH hatte ausgeführt, dass den Banken auch in diesen Fällen nur der gesetzliche Verzugszins zusteht, der für Konsumentendarlehen bei 5%-Punkten über Basiszins und für Immobiliendarlehen bei 2,5%-Punkten über Basiszins liegt.

Allerdings ist diese Rechtsprechung nicht ohne Kritik geblieben, da sie auf den ersten Blick zu einer Besserstellung des vertragsbrüchigen Darlehensnehmers zu führen scheint, der im Falle einer Kündigung durch die Bank wegen Verzugs nur den gesetzlichen Verzugszins leisten muss. Steht dem Verbraucher hingegen ein gesetzliches ausserordentliches Kündigungsrecht gem. § 490 Abs. 2 BGB zu, etwa bei Verkauf der Immobilie wegen beruflichen Umzugs oder Ehescheidung, ist die Bank nach der Regelung des § 502 BGB berechtigt eine Vorfälligkeitsentschädigung zu beanspruchen.

Der BGH ist der Kritik an seiner Rechtsprechung nun ausdrücklich entgegengetreten und hat nochmals bekräftigt, dass es sich bei § 497 Abs. 1 BGB um eine spezielle Regelung zur Schadensberechnung bei notleidenden Krediten handelt, die vom Darlehensgeber infolge Zahlungsverzugs des Darlehensnehmers vorzeitig gekündigt werden. Denn Ziel des Gesetzgebers sei es, einen Rückgriff auf den Vertragszins für die Schadensberechnung nach erfolgter Kündigung auszuschließen. Zudem sollte durch die gesetzliche Regelung die Schadensberechnung vereinfacht werden, während die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung eine komplizierte Abzinsung der Zahlungsströme erforderlich macht. Eine Vorfälligkeitsentschädigung billige das Gesetz dem Darlehensgeber nur zu, wenn der Darlehensnehmer das Darlehen ausserordentlich kündige. Der Gesetzgeber habe diese Differenzierung in der Behandlung vertragsbrüchiger und vertragstreuer Schuldner bewusst in Kauf genommen und die Regelung zur Schadensberechnung nach der Schuldrechtsreform sogar auf Immobiliendarlehen ausgeweitet. Der BGH halte an seiner Rechtsprechung auch unter Berücksichtigung ablehnender Stellungnahmen im Schrifttum fest.

Damit bleibt es dabei, dass der Bank im Falle der Darlehenskündigung wegen Verzugs, eine Vorfälligkeitsentschädigung nicht zusteht. Soweit eine solche berechnet wird, kann der Verbraucher die Zahlung verweigern. Ist eine Vorfälligkeitsentschädigung bereits gezahlt worden, kann diese unter Berücksichtigung der Verjährungsvorschriften, von der Bank zurück verlangt werden.

Sabine Burges, Frankfurt  
Rechtsanwältin und Fachanwältin  
für Bank- und Kapitalmarktrecht