

„EXXECNEWSLEGAL“ präsentiert in Zusammenarbeit mit vielen namhaften Anwalts- und Wirtschaftsprüfungskanzleien wichtige rechtliche Themen. Es werden alle redaktionellen Bereiche, Geschlossene Fonds, Investmentfonds, Lebensversicherungen, Vertriebe, Initiatoren (AIFM) und sonstige Rechtsgebiete, die im Zusammenhang mit Finanzdienstleistungen relevant sind, behandelt. Selbstverständlich verfolgen wir auch Anregungen unserer Leser oder bitten die Autoren um Stellungnahme zu Themen, die unsere Leser beschäftigen. Wenden Sie sich einfach an redaktion@exxecnews.de.



◆ Bausparvertrag

Aktuelle Rechtsfragen rund um den Bausparvertrag:

Abschlussgebühr – Darlehensgebühr – Kontoführungsgebühr – Kündigung durch die Bausparkasse

Derzeit beschäftigen zahlreiche Prozesse zu Rechtsfragen rund um den Bausparvertrag die Gerichte bundesweit. Der nachfolgende Beitrag stellt die einzelnen Streitfragen dar, in denen es um die Abschlussgebühr, die Darlehensgebühr, die Kontoführungsgebühr sowie die Kündigung von Bausparkassenverträgen durch die Bausparkasse geht.

Was ist ein Bausparvertrag

Was ein Bausparvertrag ist, ist in § 1 Abs. 2 Bausparkassengesetz legal definiert. Danach ist ein Bausparvertrag ein Vertrag, durch den der Bausparer nach Leistung von Bauspareinlagen einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens erwirbt. Hierbei sind zwei Phasen zu unterscheiden: Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Der Bausparer muss zunächst Bauspareinlagen leisten (Ansparphase), um später im Gegenzug ein Bauspardarlehen zu den vereinbarten Konditionen zu erhalten (Darlehensphase). Hat der Bausparer das im Bausparvertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand dieses über

eine ausreichende Zeitspanne besteht Zuteilungsreife. Der Bausparer hat dann einen Anspruch auf Zuteilung. Wird dieser Anspruch wahrgenommen, also entscheidet sich der Bausparer für die Zuteilung, dann zahlt die Bausparkasse angesparte Guthaben und – nach erfolgreicher Beleihungs- und Bonitätsprüfung – das Bauspardarlehen aus.

Abschlussgebühr

Im Zusammenhang mit Bausparverträgen hat sich der Bundesgerichtshof bereits im Jahr 2010 mit der Abschlussgebühr beschäftigt. Die Abschlussgebühr können gefordert werden, jedenfalls stellen dahingehende Regelungen in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen keine unangemessene Benachteiligung dar, da die Abschlussgebühr der Gewinnung von Neukunden dient und für das System des kollektiven Zwecksparens notwendig sind (BGH, Urteil vom 07.12.2010, Aktenzeichen XI ZR 3/10).

Darlehensgebühr

Nach Zuteilung des Darlehens wurde zudem in der Regel eine Darlehensgebühr in den Allge-

meinen Geschäftsbedingungen vereinbart. Die Mehrzahl der Gerichte meint hierzu derzeit, dass eine dahingehende Klausel wirksam ist. Es handele sich um eine kontrollfreie Preisabrede (so: AG Ludwigsburg, Urteil vom 05.05.2015, Aktenzeichen 1 C 3050/15; AG Münster, Urteil vom 07.04.2015, Aktenzeichen 3 C 3831/14; AG Aachen, Urteil vom 24.03.2015, Aktenzeichen 120 C 35/15), jedenfalls stelle die Klausel keine unangemessene Benachteiligung dar, da die Darlehensgebühr der Bauspargemeinschaft zukomme und die bausparspezifischen Besonderheiten zu beachten seien (OLG Hamburg, Urteil vom 25.05.2011, Aktenzeichen 10 U 12/09; LG Heilbronn, Urteil vom 21.05.2015, Aktenzeichen 6 O 50/15; bestätigt durch OLG Stuttgart, Urteil vom 19.11.2015, Aktenzeichen 2 U 75/15). Lediglich das Amtsgericht Ludwigsburg (Urteil vom 17.04.2015, Aktenzeichen 10 C 714/15) und das Amtsgericht Stuttgart (Urteil vom 30.06.2015, Aktenzeichen 1 C 714/15) erachten die Klausel für unwirksam, da die Darlehensgebühr alleine der Gewinnerzielung der Bank diene und ein Kolle-

◆ Unser Autor



Oliver Renner
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht
Lehrbeauftragter der Fachhochschule Schmalkalden
Lehrbeauftragter der Hochschule Pforzheim
Rechtsanwälte Wüeterich Breucker, Stuttgart
O.Renner@wueterich-breucker.de

tivinteresse nicht erkennbar sei. Hierzu wird abschließend der Bundesgerichtshof entscheiden müssen. Das Oberlandesgericht Stuttgart hat in seinem Urteil vom 19.11.2015 (Aktenzeichen 2 U 75/15) die Revision zugelassen.

Kontoführungsgebühr

Die Kontoführungsgebühr bei einem Bausparvertrag ist bei konkreter Benennung für die Tätigkeit zulässig (OLG Karlsruhe, Urteil vom 16.06.2015, Aktenzeichen 17 U 5/14). Im Falle einer pauschalen Bepreisung aber unzulässig (AG Stuttgart, Urteil vom 30.06.2015, Aktenzeichen C 714/15). Hier muss man auf die

EXXECNEWSLEGAL wird präsentiert von:

Ihre Service-KVG für Wertpapiere und Sachwerte
Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland



Wir unterstützen Sie mit umfangreichen Leistungen einer Service-KVG: von der Fondsaufgabe über Portfolio- und Risikomanagement bis hin zu Vertrieb und Marketing.

Erfahren Sie mehr: www.avanainvest.com

◆ Bausparvertrag (Fortsetzung)

jeweils einzelne Bedingungen abstellen, was vereinbart ist.

Kündigung von Bausparverträgen

Im Falle einer Kündigung von Bausparverträgen durch die Bausparkasse muss man unterscheiden, ob die Bausparsumme bereits vollständig angespart ist oder lediglich die Zuteilungsreife erreicht wurde.

Nach vollständiger Ansparung der Bausparsumme geht die Rechtsprechung einheitlich davon aus, dass der Bausparkasse ein Recht zu Kündigung zusteht. Das Ziel des Bausparvertrages ist erreicht. Ein Darlehen kann gar nicht mehr gewährt werden. Zweck des Bausparvertrages ist es nicht, darüber hinaus eine verzinsliche Geldanlage zu gewähren (OLG Stuttgart, Beschluss

vom 14.10.2011, Aktenzeichen 9 U 151/11; OLG Frankfurt am Main, Beschluss vom 02.10.2013, Aktenzeichen 19 U 106/13; OLG Köln, Beschluss vom 23.03.2015, Aktenzeichen 13 U 104/14).

Umstritten ist aber, ob der Bausparkasse alleine nur nach Vorliegen der Zuteilungsreife und nach Ablauf von zehn Jahren hernach ein Kündigungsrecht zusteht. Die Bausparkassen stützen das Kündigungsrecht hierbei auf § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB, wonach vereinfacht gesagt nach vollständigem Empfang des Darlehens nach Ablauf von zehn Jahren ein Kündigungsrecht besteht. Die Mehrzahl der Gerichte spricht der Bausparkasse ein dahingehendes Kündigungsrecht zu. Die Dauer der Ansparphase könne nicht in das Belieben des Bausparers gestellt werden, da eine überlange Besparung nicht

dem Zweck des Bausparens – Erlangung eines zinsgünstigen Darlehens – entspricht (LG Mainz, Urteil vom 28.07.2014, Aktenzeichen 5 O 1/14; LG Aachen, Urteil vom 15.05.2015, Aktenzeichen 10 O 404/14; LG Hannover, Urteil vom 30.06.2015, Aktenzeichen 14 O 55/15; LG Nürnberg-Fürth, Urteil vom 17.08.2015, Aktenzeichen 6 O 1708/15).

Anders sieht dies das Amtsgericht Ludwigsburg (Urteil vom 07.08.2015, Aktenzeichen 10 C 1154/15) sowie das eingangs dargestellte Landgericht Karlsruhe (Urteil vom 09.10.2015, Aktenzeichen 7 O 126/15).

Die Zuteilungsreife ist nur der Zeitpunkt, in dem der Bausparer den Rollentausch von Darlehensgeber zum Darlehensnehmer vornehmen kann. Hierzu ist er aber nicht verpflichtet. Das Bau-

spardarlehen nach Zuteilungsreife nicht in Anspruch zu nehmen sei daher kein vertragswidriges Verhalten. Auf § 489 BGB kann sich die Bausparkasse auch nicht stützen, da die Bausparkasse auch in der Lage seien, ihre Bedingungen für bestehende Verträge zuzulassen. Hierdurch wird das Kollektivinteresse geschützt und nicht durch die Kündigung.

Fazit

Sowohl zur Frage der Darlehensgebühr als auch zur Frage der Wirksamkeit von Kündigungen nach Erreichen der Zuteilungsreife wird der Bundesgerichtshof das letzte Wort haben. Die Argumentation „bausparspezifischen Besonderheit“ ist hierbei ambivalent. Ob der Bundesgerichtshof den Widerspruch auflöst oder beibehält bleibt abzuwarten. ◆

◆ Versicherungsvermittlung

In der Plenartagung am 24. November 2015 hat das Europäische Parlament die Versicherungsvermittlungsrichtlinie (Insurance Distribution Directive, IDD) angenommen. Die neuen Vorschriften für den Verkauf von Versicherungen sollen die Rechte der Verbraucher, denen das gleiche Schutzniveau auf allen Versicherungsvertriebskanälen zugutekommen soll, stärken. Dafür sollen die neuen Regeln nicht nur für Versicherungsunternehmen und -vermittler gelten, sondern für alle Marktteilnehmer, die Versicherungen verkaufen, wie etwa Reisebüros und Autovermietungsfirmen. Zukünftig sollen Versicherungsver-

treiber bei der zuständigen Behörde des Mitgliedstaats, in dem sie ihren Wohnsitz haben, eingetragen werden. Die Versicherungsunternehmen sowie die Vertrieber müssen ihre Identität und Anschrift sowie das Register, in dem sie eingetragen wurden, dem Kunden mitteilen. Weiterhin müssen Versicherungsvermittler eine Versicherung, die Haftpflicht bei Verletzung beruflicher Sorgfaltspflichten abdeckt, in Höhe von mindestens 1,25 Millionen Euro für jeden einzelnen Schadensfall und von 1,85 Millionen Euro für alle Schadensfälle eines Jahres abschließen.

Versicherungsunternehmen müssen den Kunden Informationen

über die Art der Vergütung, die ihre Angestellten beim Vertrieb von Versicherungsprodukten erhalten, zukommen lassen, und, bei bestimmten komplexen Lebensversicherungsprodukten, auch über die Gesamtkosten des Versicherungsvertrags einschließlich Beratungs- und Dienstleistungskosten. Versicherungsvertrieber werden ebenfalls dazu verpflichtet, etwaige Interessenkonflikte offenzulegen. Weiterhin sollten deren Vergütungsregelungen keine Anreize schaffen, einem Kunden ein bestimmtes Versicherungsprodukt zu empfehlen, wenn ein anderes Produkt den Bedürfnissen des Kunden besser entsprechen würde.

Vor Abschluss eines Vertrags über Versicherungsprodukte, die keine Lebensversicherungsprodukte sind, soll der Kunde ein Informationsblatt mit standardisierten Informationen zur Art der Versicherung, zu den vertraglichen Verpflichtungen, den abgedeckten und ausgeschlossenen Risiken und zu anderen Elementen in klarer Sprache erhalten.

Die Vorschriften gelten nicht für alle Versicherungsvertrieber. Ausnahmen gelten beispielsweise, wenn die Prämie für das Versicherungsprodukt bei anteiliger Berechnung auf Jahresbasis 600 Euro nicht übersteigt. (JPW) ◆

www.europarl.europa.eu

◆ Versicherungsvermittlung

Der Referentenentwurf zum Finanzmarktnovellierungsgesetz des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) sieht in Artikel 12 vor, die Gewerbeordnung in § 34g Absatz 1 zu ändern und den Begriff „Beratungsprotokoll“ durch „Geignetheitserklärung“ zu ersetzen. Diese Erklärung soll die erbrachte Beratung nennen sowie erläutern,

wie sie auf die Präferenzen, Anlageziele und die sonstigen Merkmale des Kunden abgestimmt wurde. In seiner Stellungnahme kritisiert der Bundesverband Deutscher Versicherungskaufleute (BVK), dass die Änderung der Vorschrift nicht nur für die Anlageberatung im Wertpapierbereich gelten würde, sondern aufgrund der bevorstehen-

den Umsetzung der Versicherungsvertriebsrichtlinie IDD zukünftig auch für „reine Versicherungsprodukte“ erforderlich werden könnte. Die Richtlinie sähe eine Geeignetheitserklärung für den Versicherungsvertrieb durch Vermittler jedoch nicht vor. Dem BVK sei es wichtig, dass Kunden im Rahmen der geltenden Beratungs- und Do-

kumentationspflichten den Inhalt und das Ergebnis der Beratung in der Praxis nachvollziehen können. Aus diesem Grund habe der BVK Compliance- und Verhaltensregeln entwickelt, die für Versicherungsvermittler eine ordnungsgemäße Dokumentation und sorgfältige Beratung bereits vorsehen. (JF) ◆

www.bvk.de