

Ombudsmann der privaten Bausparkassen

Dr. Michael Klein

In dem Schlichtungsverfahren

AZ 1838/2015

des Kunden
gegen
die BHW Bausparkasse AG
zu Vertragsnummer
wegen Vertragskündigung

ergeht folgender

Schlichtungsspruch:

Es wird festgestellt, dass die Erklärung der Bausparkasse vom 18.12.2014, den mit dem Kunden geschlossenen Bausparvertrag zu kündigen, zur Beendigung des Vertrags mit Ablauf des 24.8.2015 geführt hat.

Die weiter gehende Beschwerde bleibt ohne Erfolg.

Gründe:

I.

Der Kunde hat mit der Bausparkasse am 24.2.1998 den Vertrag über 100.000 DM/51.129,19 € geschlossen. Zur Verzinsung des Bausparguthabens heißt es in § 3 ABB auszugsweise:

"(1) Das Bausparguthaben wird mit 2 Prozent jährlich verzinst (Basiszins)

(2) Verzichtet der Bausparer bei Annahme der Zuteilung des Vertrages auf das Bauspardarlehen, erhöht sich die Gesamtverzinsung des Bausparguthabens rückwirkend ab Vertragsbeginn wie folgt:

| Voraussetzungen | | Gesamtverzinsung |
|-------------------------|----------|------------------|
| Laufzeit und mindestens | Guthaben | |
| 3 Jahre | 3.000 DM | 3 % |
| 5 Jahre | 5.000 DM | 4 % |
| 7 Jahre | 7.000 DM | 5 % |
| ..." | | |

Der Vertrag wurde am 1.9.2004 zugeteilt. Der Kunde hat die Zuteilung nicht angenommen. Die Bausparkasse hat den Vertrag mit Erklärung vom 18.12.2014 mit einer Frist von sechs Monaten gekündigt.

Hiergegen wendet sich die Beschwerde des Kunden.

II.

Eine Bausparkasse ist im Regelfall berechtigt, einen Bausparvertrag nach § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB nach Ablauf von zehn Jahren nach Zuteilungsreife zu kündigen, weil der Bausparer mit dem erstmaligen Erreichen der Zuteilungsreife von der Rolle des Darlehensgebers in diejenige des Darlehensnehmers wechseln und das höchst mögliche Bauspardarlehen in Anspruch nehmen kann. Die erstmalige die Zuteilungsreife bedeutet für einen Bausparvertrag daher in der Regel den vollständigen Empfang des Darlehens im Sinne von § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB bedeutet (BGH, Urt. v. 21.2.2017, XI ZR 185/16, Rnr. 78 f, WM 2017, 616).

Anders liegt es, wenn der Bausparer nach den anwendbaren Bedingungen im Falle eines zeitlich begrenzten Verzichts auf das zugeteilte Bauspardarlehen und nach Ablauf einer bestimmten Treuezeit einen Zinsbonus erhält. In einem solchen Fall ist der Vertragszweck erst mit der Erfüllung der Voraussetzungen zur Erlangung des Bonus erreicht. Erst mit diesem Zeitpunkt ist daher der vollständige Empfang des Darlehens im Sinne von § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB anzunehmen (BGH, aaO, Rnr. 81).

So verhielt es sich vorliegend erst nach Ablauf von sieben Jahren seit Abschluss des Vertrags, mithin am 24.2.2005. Von diesem Zeitpunkt an war die Bausparkasse nach § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB berechtigt, den mit dem Kunden vereinbarten Vertrag zu kündigen. Der in dem von der Bausparkasse vorgelegten Urteil des OLG Celle vom 12.4.2017, 3 U 285/16, zum Ausdruck kommenden Meinung, ein zeitlich begrenzter Verzicht auf das Bauspardarlehen sei nach dem anzuwendenden Bedingungswerk nicht in Betracht gekommen, kann ich nicht folgen: Die Annahme der Zuteilung unter Verzicht auf das Bauspardarlehen durch den Kunden vor Ablauf des 24.2.2005 hätte zu einer Verzinsung des Bausparguthabens von 4% geführt. Zu einer Verzinsung des Bausparguthabens mit 5% konnte es erst dadurch kommen, dass der Kunde bis zum 24.2.2005 – und damit zeitlich begrenzt – auf die Annahme der Zuteilung und das Bauspardarlehen verzichten würde.

Die am 18.12.2014 ausgesprochene Kündigung war daher verfrüht. Sie ist indessen nicht wirkungslos, sondern hat zum Beginn der in § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB bestimmten Kündigungsfrist von sechs Monaten ab dem Eintritt der Kündbarkeit des Vertrags am 24.2.2005 geführt, weil die Kündigung hinreichend deutlich erkennen lässt, dass die Bausparkasse den Vertrag auch bei einer erst später eintretenden Wirksamkeit der Kündigung in jedem Falle beenden wollte (Staudinger/Mülbert, BGB, Stand 2015, § 489 Rnr. 52 a.E.; Hopt/Mülbert, WM 1990 Sonderbeilage Nr. 3, S. 17).

AZ 1838/2015

23. Mai 2017



Dr. Michael Klein