

LAUFZEITUNABHÄNGIGE KOSTEN AUCH BEI KÜNDIGUNGEN ERSTATTEN

Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung
des § 501 des Bürgerlichen Gesetzbuchs

21. September 2020

Impressum

Verbraucherzentrale

Bundesverband e.V.

Team

Finanzmarkt

Rudi-Dutschke-Straße 17

10969 Berlin

finanzen@vzbv.de

I. INHALT DES GESETZES

Der Europäische Gerichtshof (EuGH)¹ hat entschieden, dass bei vorzeitiger Kreditrückzahlung die Ermäßigung der Gesamtkosten des Kredits sämtliche Verbrauchern auferlegte Kosten und damit auch laufzeitunabhängige Kosten umfasst. § 501 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) regelt dieses Ermäßigungsrecht. Für den Fall der vorzeitigen Kreditrückzahlung setzt diese Vorschrift die Verbraucherkreditrichtlinie (VKR)² im deutschen Recht um. Die Kostenerstattung ist auch für die Kündigung geregelt. Diese Regelung gab es schon vor der VKR und wurde beibehalten. Für beide Fälle ist bisher vorgesehen, dass die Reduzierung nur die Zinsen und laufzeitabhängigen Kosten betrifft.

Mit dem Entwurf soll lediglich die Kostenermäßigung im Fall der vorzeitigen Rückzahlung eines Verbraucherdarlehens an die Vorgaben des EuGH angepasst werden und auch die Erstattung laufzeitunabhängiger Kosten geregelt werden. Für Kündigungen soll dies nicht gelten. Hier soll die alte Rechtslage bestehen bleiben. Der Gesetzgeber könnte auch hier dafür sorgen, dass die laufzeitunabhängigen Kosten erstattet werden. Weder die VKR noch die Entscheidung des EuGH stehen dem entgegen. Begründet wird dies für die Kündigung damit, dass bei einer Kündigung diese Kosten nicht über eine Vorfälligkeitsentschädigung kompensiert werden können.

Dabei wird aber außer Acht gelassen, dass sich die wirtschaftlichen und rechtlichen Interessenlagen von Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer³ auf der einen Seite und Darlehensgeber auf der anderen bei einer Kündigung gegenüber einer vorzeitigen Rückzahlung deutlich unterscheiden. Gerade bei einer Kündigung durch den Darlehensgeber, mit der er sein fehlendes Interesse an einer weiteren Kapitalnutzung durch den Darlehensnehmer dokumentiert, steht es in seiner alleinigen Risikosphäre, die wirtschaftlichen Folgen einer Vertragsauflösung zu tragen. Bei einer Kündigung durch den Darlehensnehmer übt dieser ein gesetzlich zugestandenes Gestaltungsrecht aus, mit dessen Ausübung der Darlehensgeber rechnen muss und sich darauf einzustellen hat. Deshalb ist keine Kompensation wie bei einer vorzeitigen Rückzahlung vorgesehen. Diese Ungleichheit in der wirtschaftlichen Betrachtung ist gewollt und würde nun ausgehöhlt, wenn bei einer vorzeitigen Rückzahlung die laufzeitunabhängigen Kosten erstattet werden, bei einer Kündigung jedoch nicht.

Bei einer Kündigung müssen die laufzeitunabhängigen Kosten erstattet werden.

¹ EuGH, Urteil vom 11.09.2019, Az. C-383/18.

² Richtlinie 2008/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2008 über Verbraucherkreditverträge und zur Aufhebung der Richtlinie 87/102/EWG des Rates.

³ Die im weiteren Text gewählte männliche Form bezieht sich immer zugleich auf Personen aller Geschlechter. Wir bitten um Verständnis für den weitgehenden Verzicht auf Mehrfachbezeichnungen zugunsten einer besseren Lesbarkeit des Textes.

II. WEITERGEHENDE REGELUNG

In der Gesetzesbegründung wird der Zusammenhang von Kostenerstattungsanspruch der Verbraucher und Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung der Kreditinstitute dargestellt. Insoweit erscheint es geboten, das Gesetzgebungsverfahren zum Anlass zu nehmen, zum Ende der Legislaturperiode endlich auch den Koalitionsvertrag hinsichtlich der Vorfälligkeitsentschädigung umzusetzen und dafür zu sorgen, dass „Vorfälligkeitsentschädigungen bei Immobilienkrediten angemessen, nachvollziehbar und objektiv überprüfbar“⁴ sind.

Dies erscheint auch deshalb geboten, um die Folgen der COVID-19-Pandemie für Darlehensnehmer abzumildern. So ist in Folge der absehbaren wirtschaftlichen Abschwächung, die langfristig mit einer zunehmenden Arbeitslosigkeit einhergehen kann, damit zu rechnen, dass Finanzierungen scheitern und Immobilien in Folge der Pandemie verkauft werden müssen. Bei Kündigung des Darlehens durch das Kreditinstitut darf von Verbrauchern keine Vorfälligkeitsentschädigung verlangt werden. Verbraucher, die selbst die Initiative ergreifen und ihre Immobilie verkaufen, um Zahlungsverzug und eine Kündigung durch die Bank zu vermeiden, müssen dagegen eine Vorfälligkeitsentschädigung bezahlen – teils in empfindlichen Höhen.

Darlehensnehmer können die entsprechenden Berechnungen ihres Kreditinstituts nicht auf Richtigkeit überprüfen. Sie verfügen in der Regel weder über das rechtliche Hintergrundwissen noch über die erforderlichen finanzmathematischen Kenntnisse, um die komplexen Berechnungen nachvollziehen zu können. Die Erfahrung der Verbraucherzentralen zeigt, dass Kreditinstitute eben diese Situation der asymmetrischen Informationsverteilung zur Übervorteilung der Darlehensnehmer ausnutzen.

Für Allgemein-Verbraucherdarlehensverträge hat der Gesetzgeber geregelt, dass die Vorfälligkeitsentschädigung abhängig von der Restlaufzeit ein halbes Prozent beziehungsweise maximal ein Prozent der Restschuld nicht überschreiten darf. Würde die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung von Immobiliendarlehen grundsätzlich ebenfalls nach dieser Regelung erfolgen, wäre diese für Verbraucher nachvollziehbar und die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung deutlich geringer. Die Lastenverteilung der finanziellen Nachteile zwischen Verbraucher und Kreditinstitut einer in Not geratenen Immobilienfinanzierung würde so gerechter.

Die Begrenzung der Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung für Allgemein-Verbraucherdarlehensverträge ist auf Immobiliendarlehensverträge zu erweitern, um das Problem der nicht nachvollziehbaren und überhöhten Vorfälligkeitsentschädigungen zu beseitigen.

⁴ vgl. „Ein neuer Aufbruch für Europa Eine neue Dynamik für Deutschland Ein neuer Zusammenhalt für unser Land“, Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD, 2018, <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/koalitionsvertrag-zwischen-cdu-csu-und-spd-195906>, S. 134.