



## Kostenermäßigung bei **vorzeitiger Rückzahlung eines Kredits**

Das Recht des Verbrauchers auf Ermäßigung der Gesamtkosten seines Immobilienkredits bei vorzeitiger Rückzahlung des Kredits umfasst nicht die laufzeitunabhängigen Kosten. Der Verbraucher kann somit nur eine Ermäßigung der Zinsen und der laufzeitabhängigen Kosten verlangen. Zu dieser Entscheidung kamen die Richter des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) in ihrem Urteil v. 9.2.2023.

Das Recht auf Ermäßigung zielt dem EuGH zufolge darauf ab, den Kreditvertrag an sich durch die vorzeitige Rückzahlung ändernde Umstände anzupassen. Dieses Recht umfasst jedoch nicht die Kosten, die unabhängig von der Vertragslaufzeit dem Verbraucher entweder zugunsten des Kreditgebers oder zugunsten Dritter für Leistungen auferlegt werden, die zum Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung bereits vollständig erbracht worden sind.

Um den Verbraucher vor Missbrauch zu schützen, haben die nationalen Gerichte allerdings dafür Sorge zu tragen, dass die Kosten, die dem Verbraucher unabhängig von der Laufzeit des Vertrags auferlegt werden, nicht objektiv ein Entgelt des Kreditgebers für die vorübergehende Verwendung des Kapitals oder für Leistungen darstellen, die dem Verbraucher zum Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung noch erbracht werden müssten. Der Kreditgeber muss dann nachweisen, ob es sich bei den betreffenden Kosten um einmalige oder um regelmäßige Kosten handelt.