



Vorfälligkeitsentschädigung – kein Anspruch bei fehlerhafter Angabe zur Berechnungsmethode

Der Darlehensgeber kann im Fall der vorzeitigen Rückzahlung eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung für den unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung zusammenhängenden Schaden verlangen, wenn der Darlehensnehmer zum Zeitpunkt der Rückzahlung Zinsen zu einem gebundenen Sollzinssatz schuldet. Ein Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag muss u.a. klar und verständlich formulierte Angaben über die Berechnungsmethode des Anspruchs auf Vorfälligkeitsentschädigung beinhalten, soweit der Darlehensgeber beabsichtigt, diesen Anspruch geltend zu machen, falls der Darlehensnehmer das Darlehen vorzeitig zurückzahlt. Der Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung ist ausgeschlossen, wenn z.B. im Vertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrags, das Kündigungsrecht des Darlehensnehmers oder die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind.

Die in einem Immobiliendarlehensvertrag mit fester Zinsbindung enthaltene Angabe zur Berechnungsmethode der Vorfälligkeitsentschädigung ist dann fehlerhaft im Sinne der o.g. Regelung und steht einem Anspruch der Bank auf Vorfälligkeitsentschädigung entgegen, wenn darin auf die Wiederanlage in „kongruenten Kapitalmarktstiteln öffentlicher Schuldner“ abgestellt wird. Dies entschieden die Richter des Saarländischen Oberlandesgerichts in ihrem Urteil v. 26.1.2023.

Der finanzielle Nachteil des Darlehensgebers liegt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bei der in diesem Fall von der Bank gewählten „Aktiv-Passiv-Methode“ - in der Differenz zwischen den Zinsen, die der Darlehensnehmer bei Abnahme des Darlehens und vereinbarungsgemäßer Durchführung des Vertrags tatsächlich gezahlt hätte, und der Rendite, die sich aus einer laufzeitkongruenten Wiederanlage der freigewordenen Beträge in sicheren Kapitalmarktstiteln ergibt. Dabei ist die Rendite einer Wiederanlage in Hypothekenpfandbriefen und nicht die Rendite von Wertpapieren der öffentlichen Hand zugrunde zu legen.