

Vorzeitige Beendigung von Darlehensverträgen

Rösler / Wimmer / Lang

2. Auflage 2021
ISBN 978-3-406-75680-1
C.H.BECK

Vorzeitige Beendigung von Darlehensverträgen

Praxishandbuch der Vorfälligkeitsentschädigung

von

Professor Dr. Patrick Rösler

Heidelberg/Montafon

Professor Dr. Konrad Wimmer

Dingolfing

Dr. Volker Lang

Bonn/Grafschaft

2. Auflage 2021

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



Zitiervorschlag:
Rösler/Wimmer/Lang Vorfälligkeitsentschädigung-HdB R.n. 1


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 75680 1

© 2021 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck und Bindung: Westermann Druck Zwickau GmbH
Crimmitschauer Straße 43, 08058 Zwickau

Satz: Druckerei C. H. Beck Nördlingen

Umschlaggestaltung: X-Design,
München (www.x-designnet.de)



chbeck.de/nachhaltig

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Die Autoren widmen diese 2. Auflage den leider verstorbenen Herren

Dr. h. c. Gerd Nobbe, ehem. Vors. Richter am Bankrechtssenat des BGH und
Prof. Dr. Hans-Michael Krepold, ehem. Hochschullehrer und Banksyndikus.

Beide haben sich in ihrer Laufbahn intensiv mit dem Thema Vorfälligkeitsentschädigung befasst. Die Autoren sind ihnen für viele fachlich wertvolle und persönlich sehr angenehme Diskussionen über das Thema auch heute noch äußerst dankbar.


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vorwort

Seit den grundlegenden Entscheidungen des BGH vom 1.7.1997 zur Vorfälligkeitsentschädigung sind weit über 20 Jahre und seit der ersten Auflage dieses Werkes unglaubliche 18 Jahre vergangen. Auch wenn die Autoren dieses Buches im Prinzip der Meinung waren, dass die grundlegenden Linien zur Geltendmachung und der Berechnung von Vorfälligkeits- und Nichtabnahmeentschädigungen geklärt sind, so sind von Seiten der Gerichte, des Gesetzgebers, aus der Praxis der Banken sowie den Wünschen der Verbraucherschützer immer wieder neue Impulse entstanden, die eine erneute Auseinandersetzung mit dem Thema geboten erscheinen ließen. In den letzten 18 Jahre wurden zahlreiche Einzelthemen von den Autoren in Beiträgen in Fachzeitschriften abgehandelt.

Mittlerweile fällt die Stoffsammlung aber derart umfangreich aus, dass eine zweite Auflage dieses Buches gerechtfertigt erscheint. Hinzu kommt die derzeitige Niedrigzinsphase, die einerseits weitere Fragen wie die Berücksichtigung negativer Wiederanlagerenditen aufwirft, andererseits die Vorfälligkeitsentschädigung häufig hoch ausfallen lässt, so dass auch die wirtschaftliche Bedeutung des Themas stark zunimmt.

Am bewährten interdisziplinären Autorenteam wurde dabei festgehalten. Ein gemeinsames Verständnis der rechtlichen Grundzüge und der finanzmathematischen Grundlagen ist die Voraussetzung dafür, dieses in beiden Gebieten komplexe Thema bearbeiten zu können. Alle Autoren haben sich darum auch in allen Kapiteln eingebracht. Aufgrund der großen Zeitspanne zwischen den beiden Auflagen musste das Buch praktisch neu geschrieben werden. Nicht nur die rechtlichen Grundlagen der Kündigung und der vorzeitigen Beendigung des Darlehensvertrages haben sich geändert; auch die Berechnungsmethode wurde verfeinert und etliche neue Aspekte haben sich im Laufe der Jahre entwickelt. Ein komplett neues und eigenes Kapitel ist den Vorfälligkeitsentschädigungs-Vermeidungsstrategien gewidmet.

Wir danken dem Verlag C. H. Beck und seinen Mitarbeitern für das erneute Verlegen dieses Werkes und die professionelle Begleitung der 2. Auflage und hoffen, dass Sie, liebe Leserinnen und Leser, das Werk wieder gut annehmen und es in ihrer praktischen oder wissenschaftlichen Tätigkeit im ökonomischen oder juristischen Umfeld für Sie nützlich ist.

Patrick Rösler

Konrad Wimmer

Volker Lang

Inhaltsübersicht

Vorwort	VII
Inhaltsverzeichnis	XI
Literaturverzeichnis	XVII
Abbildungsverzeichnis	XXI
A. Einführung	1
I. Motive einer vorzeitigen Vertragsbeendigung	1
II. Entwicklung der Rechtsprechung	3
III. Entwicklung der gesetzlichen Regelungen	6
IV. Abgrenzung Verbraucher und Unternehmer als Darlehensnehmer	10
B. Die Möglichkeiten der Darlehensbeendigung	19
I. Nichtabnahme durch den Darlehensnehmer	20
II. Kündigung durch die Bank	24
III. Ordentliche Kündigung durch den Kunden	36
IV. Außerordentliche Kündigung von Verbraucher- Immobilardarlehensverträgen durch den Kunden	50
V. Vorfälligkeitsentschädigungsklauseln in AGB	65
VI. Aufhebungsvertrag	67
C. Zahlungsansprüche und Zahlungsverpflichtungen	70
I. Nichtabnahmeentschädigung	70
II. Vorfälligkeitsentschädigung	71
III. Vorfälligkeitsentgelt	73
IV. Sondertilgungsrechte und rechtlich geschützte Zinserwartung	77
V. Verzug des Darlehensnehmers	88
VI. Disagioerstattung	91
VII. Rückerstattung einer Forward-Prämie	96
VIII. Rückerstattung einer CAP-Prämie	97
IX. Abwicklung und Erteilung der Löschungsbewilligung	100
X. Die Rückabwicklung überhöhter Vorfälligkeitsentschädigungen	100
D. Entfall der Vorfälligkeitsentschädigung und Vermeidungsstrategien	103
I. Rückzahlung durch Versicherung	103
II. Unvollständige Angaben im Darlehensvertrag	104
III. Ersatzdarlehensnehmerstellung	105
IV. Sicherheitentausch	106
V. Ausübung eines Widerrufsrechts	108
VI. Verstoß gegen die Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung	127
VII. Verstoß gegen Aufklärungs- und Beratungspflichten	131
VIII. Verzug des Darlehensnehmers	142
E. Rechtliche Rahmenbedingungen für die Berechnung	144
I. Grundsätze der Berechnung	144
II. Vorteilsausgleichung	164
F. Konkrete Methoden zur Berechnung der Zahlungsverpflichtung	167
I. Überblick	168
II. Vergleich der BGH-konformen Berechnungsmethoden	187
III. Praxis der Vorfälligkeitsentschädigung (Aktiv-Passiv-Vergleich)	196
IV. Ablösung per Termin und Forwarddarlehen	226
V. Korrekte Berücksichtigung von Sondertilgungsoptionen	230

Inhaltsübersicht

VI. Schadensnachweis	234
VII. Disagioerstattung	238
VIII. Erstattung eines Zinsnutzens	245
IX. Vorfälligkeitsentschädigung und Vorschusszinsen	247
X. Behandlung der Vorfälligkeitsentschädigung im Rechnungswesen	251
G. Berücksichtigung sonstiger Vertragsänderungen und Profit-Center-Steuerung	253
I. Ausgangsüberlegung	253
II. Bepreisung außerplanmäßiger Ereignisse	256
III. Margenerstattung und Umschuldung	259
IV. Spezialregelungen zum Verbraucherdarlehen	270
H. Abwicklung von Leasinggeschäften und Teilzahlungskrediten	272
I. Leasing	272
II. Teilzahlungskredite	276
Stichwortverzeichnis	279


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	VII
Inhaltsübersicht	IX
Literaturverzeichnis	XVII
Abbildungsverzeichnis	XXI
A. Einführung	1
I. Motive einer vorzeitigen Vertragsbeendigung	1
II. Entwicklung der Rechtsprechung	3
III. Entwicklung der gesetzlichen Regelungen	6
1. Schuldrechtsmodernisierungsgesetz	6
2. Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie	7
3. Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie	7
a) Allgemein-Verbraucherdarlehen versus Immobilien- Verbraucherdarlehen	7
b) Kreditwürdigkeitsprüfung	9
4. Finanzaufsichtsergänzungsgesetz	9
5. COVID-Gesetzgebung	9
IV. Abgrenzung Verbraucher und Unternehmer als Darlehensnehmer	10
1. Bedeutung der Unterscheidung	10
2. Unionsrechtliche Grundlagen	10
3. Der nationale Verbraucherbegriff	12
a) Verbraucher als natürliche Person	12
b) Keine Disposition der Parteien	12
c) Der Zweck des Rechtsgeschäfts	12
4. Die Verwaltung eigenen Vermögens	13
5. Der Verbraucherbegriff im Darlehensrecht	14
a) Übersicht	14
b) Existenzgründer	15
c) Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts als Darlehensnehmer	15
d) Praktische Umsetzung	17
B. Die Möglichkeiten der Darlehensbeendigung	19
I. Nichtabnahme durch den Darlehensnehmer	20
1. Nichtabnahme durch den Verbraucher	21
2. Nichtabnahme durch den Unternehmer	21
3. Formularverträge	22
4. Rechtsnatur der Nichtabnahmeentschädigung	22
II. Kündigung durch die Bank	24
1. Kündigungsrecht der Bank bei unbefristeten Krediten	25
2. Kündigungsrecht der Bank bei Krediten mit einer Laufzeitvereinbarung	25
a) Kündigungsrecht bei Verschlechterung der Vermögensverhältnisse	26
b) Kündigung wegen falscher Angaben	30
c) Kündigung wegen nicht erfolgter Nachbesicherung	30
d) Außerordentliche Kündigung aus sonstigen Gründen	30
3. Einschränkung des Kündigungsrechts: Kündigung zur Unzeit, Gebot der Rücksichtnahme etc.	31

Inhaltsverzeichnis

4. Kollision des Kündigungsrechts mit Financial Covenants	32
5. Rechtsfolgen der Kündigung	33
a) Berechtigte Kündigung	33
b) Unberechtigte Kündigung	34
6. Besonderheiten bei Teilzahlungskrediten von Verbrauchern	34
III. Ordentliche Kündigung durch den Kunden	36
1. Grundlagen	36
2. Kündigung von Darlehen mit veränderlichem Sollzinssatz	38
3. Kündigung von Darlehen mit gebundenem Sollzinssatz	39
a) Überblick über die Regelung in § 489 Abs. 1 BGB	40
b) Kündigung bei Ende der Zinsbindung	40
c) Kündigung von Verbraucherdarlehen nach altem Recht	41
d) Kündigung von unbefristeten Allgemein-Verbraucherdarlehen	41
e) Kündigung von Immobilier-Verbraucherdarlehen	42
4. Kündigung nach 10 Jahren	45
a) Allgemeine Voraussetzungen	45
b) Forward-Darlehen	47
c) Neue Vereinbarung	48
5. Fiktion der unterbliebenen Kündigung	49
6. Unabdingbarkeit der Kündigungsrechte	49
IV. Außerordentliche Kündigung von Verbraucher- Immobilardarlehensverträgen durch den Kunden	50
1. Rechtsentwicklung	50
a) Die Rechtslage vor Inkrafttreten des SchRModG	50
b) Die Neuregelung durch das Schuldrechtsmodernisierungsgesetz	52
c) Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie	55
d) Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie	55
2. Das Verhältnis zwischen § 490 Abs. 2 BGB und §§ 500 Abs. 2, 502 BGB	55
3. Erfasste Darlehensverträge	56
4. Das berechtigte Interesse	57
a) Objektbezogene Kündigungsgründe	57
b) Weitere Fallgruppen des berechtigten Interesses	58
c) Fallgruppen ohne vorzeitiges Kündigungsrecht	60
5. Keine fristlose Kündigung	61
6. Grundsuldhaftung für Vorfälligkeitsentschädigung	61
7. Möglichkeit der Kündigung von Dauerschuldverhältnissen aus wichtigem Grund	63
V. Vorfälligkeitsentschädigungsklauseln in AGB	65
1. Klauseln zur Zahlungspflicht einer Vorfälligkeitsentschädigung	65
2. Klauseln zur Pauschalierung der Vorfälligkeitsentschädigung	65
3. Besondere Pflichten bei Verbraucherdarlehensverträgen	66
4. Frühere Rechtsprechung zu diesen Klauseln	66
VI. Aufhebungsvertrag	67
C. Zahlungsansprüche und Zahlungsverpflichtungen	70
I. Nichtabnahmeentschädigung	70
II. Vorfälligkeitsentschädigung	71
III. Vorfälligkeitsentgelt	73
1. Sittenwidriges Vorfälligkeitsentgelt, § 138 BGB	74
2. Billiges Ermessen nach § 315 Abs. 3 BGB	75
3. Vorfälligkeitsentschädigung als Grenze des Vorfälligkeitsentgelts	76
4. Ergebnis	77
IV. Sondertilgungsrechte und rechtlich geschützte Zinserwartung	77

Inhaltsverzeichnis

1. Grundsatz: Sondertilungsrechte als Grenze der rechtlich geschützten Zinserwartung	77
2. Versuch der Änderung dieses Grundsatzes durch AGB	78
3. Sondertilungsrechte unter der Bedingung der Vertragstreue	80
a) Der Grundsatz der Privatautonomie	80
b) Zulässigkeit von Bedingungen	80
c) Primat der Individualabrede	81
d) AGB-Kontrolle	81
e) Ergebnis	87
4. Konsequenzen für Banken und Sparkassen	87
V. Verzug des Darlehensnehmers	88
1. Frühere Rechtslage	88
2. BGH-Entscheidung zum Verzugsschaden versus Vorfälligkeitsentschädigung	89
3. Rechtslage bei Nicht-Verbrauchern	90
VI. Disagioerstattung	91
a) Rechtsnatur des Disagios	91
b) Rechnerische Berücksichtigung des Disagios	94
VII. Rückerstattung einer Forward-Prämie	96
VIII. Rückerstattung einer CAP-Prämie	97
1. Begriff der CAP-Prämie	97
2. Rechtliche Einordnung der Zinsbegrenzungsvereinbarung	98
3. Rückerstattungsverpflichtung	99
IX. Abwicklung und Erteilung der Löschungsbewilligung	100
X. Die Rückabwicklung überhöhter Vorfälligkeitsentschädigungen	100
D. Entfall der Vorfälligkeitsentschädigung und Vermeidungsstrategien	103
I. Rückzahlung durch Versicherung	103
II. Unvollständige Angaben im Darlehensvertrag	104
III. Ersatzdarlehensnehmerstellung	105
IV. Sicherheitentausch	106
V. Ausübung eines Widerrufsrechts	108
1. Problemstellung	108
2. Die Widerrufsbelehrung – Gesetzlichkeitsfiktion vs. Einzelfallwürdigung	109
a) Die Komplexität der Gesetzesentwicklung	109
b) Schutzwirkung des gesetzlichen Musters	110
c) Widerrufsbelehrung ohne gesetzliche Schutzwirkung	111
d) Kaskadenverweisung	113
e) Unehnte Abschnittsfinanzierung	119
3. Verwirkung des Widerrufsrechts	123
4. Fazit	125
VI. Verstoß gegen die Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung	127
1. Inhalt der Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung	127
2. Sanktionen im Falle einer unzureichenden Kreditwürdigkeitsprüfung	129
3. Kein Anspruch der Bank bei Pflichtverletzungen des Darlehensnehmers	129
4. Weitere Sanktionen fehlerhafter Kreditwürdigkeitsprüfung	130
VII. Verstoß gegen Aufklärungs- und Beratungspflichten	131
1. Aufklärungspflichten bei der Kreditvergabe	131
a) Grundsatz: Keine Aufklärungspflichten	132
b) Ausnahme: 4 Fallgruppen	132
2. Grundsätze der Beratung	133

Inhaltsverzeichnis

3. Vorgaben zur Beratung nach § 511 BGB	135
4. Pflichteninhalt der Beratung nach § 511 BGB	135
a) Gesetzliche Regelung	135
b) Exploration	137
c) Geeignetheitsprüfung und Empfehlung	138
d) Dokumentation und Aufbewahrung	141
5. Rechtsfolgen einer fehlerhaften Beratung	141
VIII. Verzug des Darlehensnehmers	142
E. Rechtliche Rahmenbedingungen für die Berechnung	144
I. Grundsätze der Berechnung	144
1. Gesetzliche Grundlagen	144
2. Grundsätze der Rechtsprechung	145
3. Ausgangslage: Die rechtlich geschützte Zinserwartung	149
4. Aktiv-Aktiv-Methode	150
a) Zinsmargenschaden	151
b) Zinsverschlechterungsschaden	152
5. Aktiv-Passiv-Methode	154
a) Die Wahl der Ersatzanlage	154
b) Nettozinsverschlechterungsrate	156
6. Passiv-Passiv-Methode?	160
7. Weitere Faktoren bei der Schadensberechnung	161
a) Entfallendes Risiko	161
b) Berücksichtigung der Änderung des Adressausfallrisikos?	163
c) Ersparte Verwaltungskosten	163
d) Kosten der Abrechnung	164
II. Vorteilsausgleichung	164
1. Gestiegenes Zinsniveau	165
2. Margenerstattung bei Umschuldung	165
F. Konkrete Methoden zur Berechnung der Zahlungsverpflichtung	167
I. Überblick	168
1. Zahlungsverpflichtungen bei vorzeitiger Vertragsbeendigung	170
a) Nichtabnahmeentschädigung	170
b) Vorfälligkeitsentschädigung	171
c) Geschützte Zinserwartung und Berücksichtigung von Sondertilgungen	171
d) Nichtabnahme- und Vorfälligkeitsentschädigung bei Forwarddarlehen	174
2. Schadensumfang	177
3. Vorfälligkeitsnutzen	177
4. Berechnungsmethoden	178
a) BGH-konforme Methoden: Aktiv-Aktiv-Vergleich (AAV) und Aktiv-Passiv-Vergleich (APV)	178
b) Vom BGH angenommener Zusammenhang zwischen den beiden Methoden	180
c) Vorschlag der Verbraucherschützer: Passiv-Passiv-Vergleich	181
5. BGH-konforme Schadensberechnung im Überblick	183
a) Cash-Flow-Methode/reale Zinsstrukturkurve	183
b) Nominal- oder Effektivzinssätze?	184
c) Abzinsung von Risikokosten	186
d) Transparenz der Berechnung	187

Inhaltsverzeichnis

II. Vergleich der BGH-konformen Berechnungsmethoden	187
1. Aktiv-Aktiv-Methode	187
a) Vor- und Nachteile des Aktiv-Aktiv-Vergleichs	187
b) Finanzmathematischer Aufbau des Aktiv-Aktiv-Vergleichs	188
2. Aktiv-Passiv-Vergleich	191
a) Prinzip des Aktiv-Passiv-Vergleichs	191
b) Erläuterung der Kurswertmethode	192
3. Passiv-Passiv-Vergleich	193
4. Formaler Vergleich der verschiedenen Methoden	194
a) Schadensermittlung im APV	194
b) Schadensermittlung im AAV	195
c) Schadensermittlung im PPV	195
d) Zusammenfassendes Beispiel	195
III. Praxis der Vorfälligkeitsentschädigung (Aktiv-Passiv- Vergleich)	196
1. Erläuterungen zur Berechnungsmethode	196
2. Wiederanlagesätze	199
3. Exakter Aktiv-Passiv-Vergleich bei unterjährlichen Zahlungen	200
4. Exkurs: Geld-/Briefsatzproblematik	202
5. Beispiel zur Erfüllung der Transparenzanforderung an die Abrechnung	203
6. Kostenerstattung	205
a) Erstattung von Risiko- und Liquiditätskosten	205
b) Liquiditätskosten und differenzierte Risikoberechnung nach Beleihungsauslauf	210
c) Zusammenfassung zur Risikokostenerstattung	213
d) Erstattung von Verwaltungskosten	213
7. Bearbeitungsentgelt	214
8. Noch nicht bezahlter Zins und vorfälliger Betrag	214
9. Negative Wiederanlagezinssätze	215
a) Vermeidung negativer Wiederanlagezinssätze durch den Aktiv- Aktiv-Vergleich (AAV)?	215
b) Identität von AAV und APV	216
c) Beispiel mit negativen Wiederanlagezinssätzen	218
10. Fallstudie	218
a) Aktiv-Passiv-Vergleich	218
b) Aktiv-Aktiv-Vergleich	219
c) Passiv-Passiv-Vergleich	219
IV. Ablösung per Termin und Forwarddarlehen	226
1. Ablösung per Termin	226
2. Berechnung von Forward-Rates	227
3. Forwarddarlehen	228
4. Ablösedatum, Ablösung per Termin und § 490 Abs. 2 BGB	228
a) Ablösedatum und Geldeingang	228
b) Ablösung per Termin und § 490 Abs. 2 BGB; Zins- szenarien	229
V. Korrekte Berücksichtigung von Sondertilgungsoptionen	230
1. Interpretation von Sondertilgungsoptionen und Tilgungssatzwechsoptionen	230
2. Finanzmathematische Analyse der Einbeziehung von Sondertilgungsoptionen	231

Inhaltsverzeichnis

VI. Schadensnachweis	234
1. Nachweis einer Vollablösung	234
2. Nachweis einer Teilablösung (Sondertilgung ohne Optionsrecht) ...	236
VII. Disagioerstattung	238
1. Methode der Disagioerstattung	238
2. Disagioerstattung und Vorfälligkeitsentschädigung	240
a) Die wirtschaftliche Lage des Kreditnehmers ist wesentlich verschlechtert	240
b) Zahlungsverzug des Kreditnehmers	241
3. Zinsfestschreibungszeit und rechtlich geschützter Zinserwartungszeitraum	242
a) Vollablösung	242
b) Teilablösung	244
VIII. Erstattung eines Zinsnutzens	245
IX. Vorfälligkeitsentschädigung und Vorschusszinsen	247
1. Darstellung der Vorschusszinsberechnung	247
2. Berechnung der Vorschusszinsen	248
3. Wertung der Vorschusszinsregelung	248
X. Behandlung der Vorfälligkeitsentschädigung im Rechnungswesen	251
G. Berücksichtigung sonstiger Vertragsänderungen und Profit-Center- Steuerung	253
I. Ausgangsüberlegung	253
II. Bepreisung außerplanmäßiger Ereignisse	256
1. Sondertilgungen	256
2. Änderung des Zahlungsrhythmus	257
III. Margenerstattung und Umschuldung	259
1. Rechtsprechung	259
2. Berechnungsmethodik	260
3. Forwarddarlehen als Alternative zur Umschuldung	263
4. Details zur Umschuldung	263
5. Laufzeitverlängerung und Wechsel der Darlehensart	265
6. Zinsstrukturkurveneffekte	266
IV. Spezialregelungen zum Verbraucherdarlehen	270
1. Rechtliche Vorgaben	270
2. Finanzmathematische Umsetzung	270
H. Abwicklung von Leasinggeschäften und Teilzahlungskrediten	272
I. Leasing	272
1. Produktbeschreibung	272
2. Vorzeitige Vertragsbeendigung bei Leasinggeschäften	274
II. Teilzahlungskredite	276
1. Produktbeschreibung	276
2. Abwicklung vorzeitig fällig gestellter p. M.-Kredite	276
a) Rückzinsvergütung	277
b) Vertragsveränderungen bei p. M.-Krediten am Beispiel der Sondertilgung	277
Stichwortverzeichnis	279