

DARLEHENSgebÜHREN IN BAUSPARVERTRÄGEN UNZULÄSSIG

Bestimmung über eine Darlehensgebühr benachteiligen die Kunden der Bausparkassen - gezahlte Darlehensgebühren können zurückverlangt werden

Nachdem der Bundesgerichtshof im Jahr 2014 entschieden hatte, dass Bearbeitungsgebühren von Banken bei Privatkrediten unzulässig seien, hat er nunmehr auch sogenannte Darlehensgebühren in Bausparverträgen mit Urteil vom 08.11.2016 (Az. XI ZR 552/15) für unwirksam erklärt.

In vielen Fällen sind in den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) Klauseln enthalten gewesen, wonach mit Beginn der Auszahlung des Bauspardarlehens eine "Darlehensgebühr" in Höhe von 2 % des Bauspardarlehens fällig und dem Bauspardarlehen zugeschlagen wurde.

Die Klage auf Unwirksamkeit dieser Klausel ist in den beiden Vorinstanzen erfolglos geblieben. Das Oberlandesgericht Stuttgart hatte noch angenommen, dass die beanstandete Klausel den Kunden nicht unangemessen benachteilige. Maßgebend für die Beurteilung sei nicht das Leitbild eines normalen Darlehensvertrages, sondern das durch die Besonderheiten des Bausparkassengesetzes geprägte Leitbild für Bausparverträge.

Der Bundesgerichtshof war hingegen der Auffassung, dass die Klausel dahingehend zu verstehen sei, dass mit der Gebühr keine konkrete vertragliche Gegenleistung bepreist werde. Vielmehr diene die Gebühr der Abgeltung von Verwaltungsaufwand, der für Tätigkeiten der Bausparkasse im Zusammenhang mit dem Bauspardarlehen fällt.

Hiermit werde gegen das Leitbild für Darlehensverträge, welches auch bei Bausparverträgen anwendbar sei, verstoßen, wonach ein Aufwand für Tätigkeiten, zu denen eine Bank oder eine Bausparkasse verpflichtet sei, nicht auf Kunden abgewälzt werden dürfe.

Die von den Bausparkassen verwendete Bestimmung über eine Darlehensgebühr benachteilige die Vertragspartner der Bausparkassen unangemessen und sei daher unwirksam.

In vielen Fällen werden Kunden der Bausparkassen nunmehr Ihre gezahlten Darlehensgebühren zurückverlangen können.

Fraglich ist alleine, welche Verjährungsfrist für die Rückforderungsansprüche gilt. Nach diesseitiger Rechtsansicht haben Kunden erst mit dem oben beschriebenen Urteil des Bundesgerichtshofes Kenntnis von dem Rückforderungsanspruch erlangt, sodass im Jahr 2016 die dreijährige Verjährungsfrist beginnt.

Kenntnisunabhängig verjähren solche Ansprüche nach zehn Jahren, sodass derzeit Ansprüche auf die Rückforderung sämtlicher Darlehensgebühren von Bausparkassen noch geltend gemacht werden können, die ab dem 01.01.2006 vereinbart wurden.

Zögern Sie nicht, uns anzusprechen, damit wir für Sie Ihre Rechte geltend machen können.