

Aktuelle Rechtsprechung zum Bankrecht von Rechtsanwalt Dr. Axel Blaich

Unwirksame Zinsanpassung

Ein Verbraucherschutzverein hatte auf Unterlassen der Verwendung folgender Zinsanpassungsklausel gegenüber Verbrauchern geklagt: „Die Bank kann bei Erhöhung des allgemeinen Zinsniveaus den Zinssatz – bei einer Zinsfestschreibung frühestens mit deren Ablauf – in angemessener Weise anheben; bei Senkung des allgemeinen Zinsniveaus wird sie den Zinssatz – bei einer Zinsfestschreibung frühestens mit deren Ablauf – in angemessener Weise herabsetzen.“ Das Landgericht Dortmund hat mit Urteil vom 30.06.2000 (WM 2000, 2095) die Unzulässigkeit dieser Klausel ausgesprochen, da diese seiner Auffassung nach gegen das Zinsangebotsgebot in § 4 Abs. 1 Nr. 1 e VerbrKrG verstößt und dies auch die Unwirksamkeit nach § 9 des Gesetzes über die Allgemeine Geschäftsbedingung (AGBG) auslöst.

Das Gericht hat zunächst festgestellt, daß die Klausel der Überprüfung an dem Gesetz über die AGB unterliegt, weil sie nicht unmittelbar den Preis der Kreditgewährung regelt, sondern sich auf die einseitige Anpassung von Zinsen bezieht, was unter § 11 Nr. 1 AGBG fällt.

Das Gericht stellte sodann fest, daß die Modalitäten einer Zinsanpassung im Hinblick auf die Erfordernisse nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 e VerbrKrG ausreichend präzisiert sein müssen. Der Bezugnahme auf Veränderungen des „Marktzins“ oder des „Allgemeinen Zinsniveaus“ hat das Gericht jedoch jegliche Aussagekraft abgesprochen und hierin die Verletzung der genannten Vorschrift gesehen. Das Gericht hält es für notwendig, daß zumindest der Referenzzins und die Anpassungsmarge als Anpassungsgrundlagen angegeben werden müssen, um dem Verbraucher eine angemessene Kontrolle der Abwicklung seines Darlehensvertrages zu ermöglichen.

Das Gericht hat in seine Entscheidung ausdrücklich auf den Fall der laufenden Konditionsanpassung beschränkt. Die Neufestlegung des Zinssatzes durch den Kreditgeber nach Ablauf einer Zinsfestschreibung unterfällt dagegen nicht der Inhaltskontrolle nach dem Gesetz über Allgemeine Geschäftsbedingungen, da es sich insoweit um die einseitige Bestimmung der Gegenleistung für die Kreditgewährung durch den Gläubiger im Sinne von § 315 BGB handelt. Preisfestlegungen werden aber nicht nach dem AGBG kontrolliert.

Ergänzend wies das Gericht in seiner Entscheidung daraufhin, daß selbst bei wirksamer Ausgestaltung der Anpassungsklausel die Zinsanpassung nicht automatisch geschieht, sondern der Kreditgeber diese erst vornehmen muß, und dies nur im Rahmen von § 315 BGB, also in angemessener Weise geschehen kann, bzw. muß. Angemessen sei eine Anpassung nur, wenn in ihr die ursprüngliche Ausgangslage der Zinsregelung weitergeführt und die konkrete wirtschaftliche Situation der Bank die Anpassung rechtfertigt.

Finanzierungsbestätigung

Auf die telefonische Anfrage eines bauausführenden Unternehmens an die den Bauherren finanzierende Bank, ob die Bezahlung der Baukosten gesichert sei, bestätigte die Bank, daß „die Finanzierung des Objektes sichergestellt sei“. Nachdem der Bauherr zahlungsunfähig geworden war, versuchte das Bauunternehmen gestützt auf diese Auskunft Schadensersatz gegen die Bank wegen seiner ausgefallenen Bauforderung geltend zu machen.

Das OLG Hamm hat mit Urteil vom 08.05.2000 (WM 2000, 1994) diesen Anspruch abgelehnt. Zwischen dem Kreditinstitut und dem Bauunternehmen könne es zwar durch das Telefonat zu einem konkludent abgeschlossenen Auskunftsvertrag gekommen sein, jedoch sei dieser nicht verletzt worden:

Die erteilte Auskunft, daß das Bauvorhaben finanziert sei, habe den Tatsachen entsprochen. Für das Bauunternehmen ersichtlich, sei nicht bestätigt worden, daß die Finanzierungsmittel auch zur Bedienung der Forderungen des Bauunternehmens ausreichen würden. Daß die Bank nur wenig später, nämlich vier Monate nach ihrer Auskunft, die Kredite kündigte, wurde vom Gericht als unschädlich angesehen, weil diese Kreditkündigung im Zeitpunkt der Auskunft noch nicht vorherzusehen war.

Haftung aus Immobilienfinanzierung

Das genannte Thema beschäftigt eine Vielzahl von Gerichten. So wurde jetzt eine Serie von Urteilen der Oberlandesgerichte in Frankfurt a.M., Köln, Stuttgart und Zweibrücken sowie des LG Nürnberg-Fürth veröffentlicht (WM 2000, 2135-2153).

Das OLG Frankfurt hat in seinem Urteil vom 19.07.2000 zunächst klargestellt, daß der Annahme eines Realkreditvertrages es nicht entgegensteht, wenn der Kreditgeber zusätzliche Sicherungsmittel hereinholt, konkret die Abtretung der Rechte aus einer Lebensversicherung und die Verpfändung eines Wertpapierdepots.

Weiter wurde entschieden:

Wird von demselben Kreditinstitut sowohl der Bauträger, wie auch der Anleger finanziert, bedeutet dies keinen Interessenkonflikt und ein solcher wird vom Gericht selbst dann nicht gesehen, wenn der dem Bauträger gewährte Kredit notleidend wird.

Zum Erfüllungsgehilfen der kreditgebenden Bank wird ein Finanzierungsvermittler nicht schon dadurch, daß er lediglich Formulare oder Darlehensunterlagen weiterleitet (so auch das

LG Nürnberg-Fürth). Unrichtige Erklärungen eines Finanzierungsvermittlers zur Werthaltigkeit und Wirtschaftlichkeit der angebotenen Immobilie sind in keinem Fall der Bank zuzurechnen, weil solche Angaben nicht den Pflichtenkreis des Kreditgebers betreffen, in welchem er für ein etwaiges Verschulden des Erfüllungsgehilfen gemäß § 278 BGB haften würde.

Auch das OLG Köln hat in seinem Urteil vom 20.06.2000 die Verpflichtungen des Kreditgebers eingeschränkt gesehen:

Die erkennbare Geschäftsunerfahrenheit eines Kreditnehmers begründet noch keine Aufklärungspflicht des Kreditgebers in Bezug auf den Zweck der Kreditaufnahme. Über Sinn und Zweck eines vereinbarten Disagios muß die finanzierende Bank nicht beraten. Werthaltigkeit der finanzierten Eigentumswohnung, deren Ertragskraft, steuerliche Vergünstigungen und Rentabilität der Anlage sind ebenso wie die Rückführbarkeit des Darlehens allgemeine Risiken eines Anlageprojektes und begründen deswegen keine diesbezügliche Aufklärungspflicht.

Unerheblich war für das Gericht, daß die Darlehen durch die Mitarbeiter eines Projektbeteiligten gegen Provision vertrieben wurden (so auch OLG Zweibrücken). Nachdem der Einwendungsdurchgriff nach § 9 Abs. 3 VerbrKrG wegen der Gewährung eines Realkredits ausgeschlossen war, hat das Gericht auch einen allgemeinen Einwendungsdurchgriff nach § 242 BGB verneint, weil selbst der rechtliche Laie weiß, daß Kauf- und Darlehensvertrag von unterschiedlichen Rechtsträgern mit unterschiedlichen Interessen abgeschlossen werden.

Dies hat das OLG Stuttgart in seinem Urteil vom 16.02.2000 ebenso gesehen. Eine weitere Übereinstimmung besteht in der Hinsicht, daß es zur Ableitung eines zur Aufklärungspflicht führenden Vertrauens des Kreditnehmers erforderlich ist, daß die Übernahme zusätzlicher Funktionen durch den Kreditgeber im Rahmen des Angebots einer Immobilie für den Kreditnehmer nach außen erkennbar gewesen sein muß.

Über eine Innenprovision, die vom Verkäufer an den Vertrieb bezahlt wird, braucht die Bank nicht aufzuklären; über die von ihr selbst an den Finanzierungsvermittler bezahlte und nicht aufgedeckte Provision („packing“) muß nur aufgeklärt werden, wenn sich hierdurch die Kreditkosten für den Kreditnehmer erhöhen (LG Nürnberg-Fürth v. 07.08.2000).

Die hier nur in den wesentlichen Punkten wiedergegebenen Entscheidungen führen darüber hinaus durch nahezu alle Aspekte, unter denen Anleger den Kreditgeber schadensersatzpflichtig zu machen suchen.

September 2000