

## Gebühr für vorzeitige Kreditrückzahlung unzulässig

Zahlt ein Kunde seinen Immobilienkredit vorzeitig gegen eine Vorfälligkeitsentschädigung zurück, dürfen Banken für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung kein Entgelt verlangen. Entsprechende Preisklauseln der Münchener Hypothekenbank und der Kreissparkasse Steinfurt haben die LG München und Dortmund für unwirksam erklärt.

Die Urteile sind noch nicht rechtskräftig.

**LG Dortmund, Urteil v. 23.01.2018 - 25 O 311/17 sowie LG München, Urteil v. 16.05.2018 - 35 O 13599/17**

Laut Preisverzeichnis der Kreissparkasse Steinfurt sollten Kunden nach einer vorzeitigen Kreditrückzahlung eine Pauschale von 125 Euro für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung zahlen. Eine ähnliche Klausel im Preisverzeichnis der Münchener Hypothekenbank sah - zusätzlich zur Vorfälligkeitsentschädigung – die Zahlung einer Pauschale von 200 Euro vor, wenn Kreditnehmer ihre Immobilie verkaufen und den Kredit deshalb vorzeitig tilgen.

### Die Entscheidung der Gerichte:

- die Klausel Kunden unangemessen benachteiligt. Die Bank verlange das Entgelt ohne eine echte Gegenleistung zu erbringen. Der Kunde habe kein Interesse daran, dass die Bank berechnet, was er zusätzlich zum Restdarlehen noch schulde.
- Im Gegensatz zum LG Dortmund waren die Münchner Richter der Auffassung, dass Banken grundsätzlich berechtigt seien, den Aufwand für die Berechnung auf ihre Kunden abzuwälzen. Das sei Teil ihres Schadensersatzanspruches.
- Die strittige Klausel erklärten die Richter dennoch für unwirksam. Sie ermögliche der Bank, ihren Berechnungsaufwand doppelt abzurechnen - als Teil der Vorfälligkeitsentschädigung und zusätzlich über die Pauschale.

### Hinweise:

Nicht durchsetzen konnte sich der vzbv gegen ein **Bearbeitungsentgelt von 100 Euro für "Treuhandaufträge Ablösung Kundendarlehen"** im Preisverzeichnis der Kreissparkasse Steinfurt. Kunden, die ihren Immobilienkredit ablösen und zu einer anderen Bank wechseln wollen, sollen das Entgelt dafür zahlen, dass die Bank die bestehende Grundschuld im Rahmen eines Treuhandverhältnisses auf die neue Bank überträgt. Nach dem Urteil des LG Dortmund handelt es sich um ein zulässiges Entgelt für eine Sonderleistung, die auch im Interesse des Kunden liege.

Der vzbv hat Berufung gegen diesen Teil des Urteils eingelegt.

Beide Entscheidungen hat der vzbv auf seiner Homepage veröffentlicht.

**Quelle:** vzbv, Pressemitteilung v. 28.06.2018 (il)