



Gebühr für vorzeitige Rückzahlung von Immobilienkrediten nicht zulässig

Zahlt ein Kunde seinen Immobilienkredit vorzeitig gegen eine Vorfälligkeitsentschädigung zurück, dürfen Banken kein Entgelt dafür verlangen, die Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen.

125 Euro nur für die Berechnung der Entschädigung

Laut Preisverzeichnis der Kreissparkasse Steinfurt sollten Kunden nach einer vorzeitigen Kreditrückzahlung eine Pauschale von 125 Euro für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung zahlen. Die Richter schlossen sich der Auffassung des vzbv an, dass die Klausel Kunden unangemessen benachteiligt. Die Bank verlange das Entgelt ohne eine echte Gegenleistung zu erbringen. Der Kunde habe gar kein Interesse daran, dass die Bank berechnet, was er zusätzlich zum Restdarlehen noch schulde.

Hypothekbank verlangte 200 Euro zusätzlich

Das Münchner Landgericht erklärte eine ähnliche Klausel im Preisverzeichnis der Münchener Hypothekbank für unwirksam. Danach sollten Kreditnehmer zusätzlich zur Vorfälligkeitsentschädigung eine Pauschale von 200 Euro an die Bank zahlen, wenn sie ihre Immobilie verkaufen und den Kredit deshalb vorzeitig tilgen.

Im Gegensatz zum Landgericht Dortmund waren die Münchener 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.

Beide Urteile sind noch nicht rechtskräftig.

Urteil vom 23. Januar 2018 (Landgericht Dortmund, Az. 25 O 311/17)

Urteil vom 16. Mai 2018 (Landgericht München I, Az. 35 O 13599/17)

Bild: © BillionPhotos.com / fotolia.com

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4945021/gebuehr-fuer-vorzeitige-rueckzahlung-von-immobilienkrediten-nicht-zulaessig/>