

0

Suchvorgang...

OLG Frankfurt a. M.: OLG Frankfurt a. M.: Zum Recht auf Kündigung eines Bausparvertrags in der Ansparphase nach Eintritt der Zuteilungsreife

WM 2016 Heft
43, 2070

Zum Recht auf Kündigung eines Bausparvertrags in der Ansparphase nach Eintritt der Zuteilungsreife

Eine Bausparkasse ist berechtigt, einen Bausparvertrag in der Ansparphase nach Eintritt der Zuteilungsreife nach § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB zu kündigen.

BGB § 489 Abs. 1 Nr. 2



OLG Frankfurt a. M., *Urteil* vom 17. August 2016

(19 U 3/16)*

Aus den Gründen

I.

Die Parteien schlossen 1984 einen Bausparvertrag über 40.000,00 DM und 1986 einen Bausparvertrag über 30.000,00

OLG Frankfurt a. M.: OLG Frankfurt a. M.: Zum Recht auf Kündigung eines Bausparvertrags in der Ansparphase nach Eintritt der Zuteilungsreife (WM 2016 Heft 43, 2070)  

DM, jeweils mit gebundenem Sollzinssatz. Die Zuteilungsreife (mit Erreichen des Mindestsparguthabens von 40 % der Bausparsumme) besteht seit mehr als 10 Jahren (31.8.2001 bzw. 31.10.2003). Eine Ansparung durch die Klägerin erfolgte über die Ansparphase hinaus, jedoch nicht bis zur Höhe der Darlehenssumme. Die Beklagte kündigte die Bausparverträge mit Schreiben vom 13.11.2014 unter Berufung auf das Kündigungsrecht nach § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB. Die Parteien streiten über die Wirksamkeit der Kündigungen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Die Kammer hat die Anwendbarkeit des § 489 BGB auf Bausparverträge angenommen und festgestellt, dass die Kündigungsvoraussetzungen des § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB vorlägen.

Gegen dieses ihr am 7.12.2015 zugestellte Urteil wendet sich die Klägerin mit ihrer am 30.12.2015 eingelegten und zugleich begründeten Berufung, mit der sie ihre erstinstanzlich gestellten Anträge weiter verfolgt.

Die Klägerin vertritt weiterhin die Rechtsansicht, dass der Anwendungsbereich des § 489 BGB für die Beklagte als Bausparkasse nicht eröffnet sei, da es sich um eine Verbraucherschützende Norm handle und es auch nicht der Intention des Gesetzgebers entspreche, dass sich Bausparkassen auf ein Kündigungsrecht nach § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB berufen können. Zwar sei der Bausparer während der Ansparphase Darlehensgeber, der Gesetzgeber habe aber als Kreditgeber allein eine Bank oder Versicherung gemeint. Er habe bei der Schaffung der Vorgängernorm (§ 609a BGB a.F.) nicht das Bausparvertragsverhältnis im Blick gehabt. Nach dem Grundgedanken des Gesetzes sei der „zinsbestimmende Teil“ das Kreditinstitut, während der Bausparer auch in der Ansparphase über keinerlei Zinsbestimmungsrechte verfüge. Erforderlich sei daher eine entsprechende teleologische Reduktion des Kündigungsrechts des § 489 BGB.

Auch die Allgemeinen Bausparbedingungen (ABB) schlossen ein Kündigungsrecht der Bausparkasse aus, denn der Bausparer habe nach § 14 ABB das Recht, nach Ansparen der Mindestsparsumme auf die Zuteilung des Darlehens zu verzichten und den Vertrag fortzusetzen.

Des Weiteren lägen auch die Voraussetzungen des Kündigungsrechts des § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB nicht vor. Ein „vollständiger Empfang“ des Darlehens liege noch nicht bereits mit der Zuteilungsreife vor. Es

bestehe im Übrigen auch kein überwiegendes Interesse der Bausparkasse, sich vom Vertrag lösen zu können.

II.

Die zulässige, insbesondere fristgerecht eingelegte und begründete Berufung hat in der Sache keinen Erfolg.

Das Landgericht hat zu Recht und mit in jeder Hinsicht überzeugender Begründung festgestellt, dass der zulässige Feststellungsantrag zu Ziff. 1 unbegründet ist, da die streitgegenständlichen Bausparverträge nach der erfolgten wirksamen Kündigung durch die Beklagte nicht mehr bestehen.

Das Landgericht hat den Bausparvertrag in der Ansparphase zutreffend als Darlehensvertrag beurteilt. Bei einem Bausparvertrag handelt es sich um einen Vertrag zwischen dem Bausparer und einer Bausparkasse, durch den der Bausparer nach Leistung von der Höhe nach vereinbarten Bauspareinlagen (Mindestsparsumme) einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens in Höhe des Differenzbetrages zwischen der Ansparsumme und dem vereinbarten Nominaldarlehensbetrages erwirbt (§ 1 Abs. 2 BausparkG). Zweck des Bausparvertrages ist mithin die Erlangung eines zinsgünstigen Bauspardarlehens aufgrund planmäßiger Sparleistungen, nicht jedoch (auch) die Möglichkeit einer langfristigen möglichst gewinnbringenden Geldanlage. Er ist ein auf längerfristige Bindung der Vertragspartner abzielender einheitlicher Darlehensvertrag mit der Besonderheit, dass Bausparkasse und Bausparer mit der Inanspruchnahme des Bauspardarlehens ihre jeweiligen Rollen als Darlehensgeber und Darlehensnehmer tauschen (vgl. *Staudinger/Mülbert*, BGB, 2015, § 488 Rdn. 539 m.w.N.). In der Ansparphase ist der Bausparer Darlehensgeber und die Bausparkasse Darlehensnehmerin. Mit Zuteilungsreife, die nach Maßgabe der Mindestsparzeit und des Mindestsparguthabens eintritt, erwirbt der Bausparer einen Anspruch auf Auszahlung des zinsgünstigen Bauspardarlehens. Nach Geltendmachung der Zuteilung durch den Bausparer und Auszahlung des Bausparguthabens übernimmt die Bausparkasse die Rolle des Darlehensgebers.

Der Beklagten stand vorliegend in der Ansparphase als Darlehensnehmern das Kündigungsrecht gemäß § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB zu. Nach dieser Norm kann der Darlehensnehmer einen Darlehensvertrag mit einem gebundenen Sollzins in jedem Falle nach Ablauf von 10 Jahren nach dem vollständigen Empfang des Darlehens unter Einhaltung der Kündigungsfrist von 6 Monaten kündigen. Dieses Kündigungsrecht besteht entgegen der Auffassung der Klägerin auch bei Bausparverträgen zugunsten der Bausparkasse, die in der Ansparphase Darlehensnehmerin ist. Die Einlagen des Bausparers stellen ein Darlehen an die Bausparkasse dar, für dessen Rückzahlung eine Zeit nicht bestimmt ist. § 489 Abs. 1 BGB verwendet den Begriff des Darlehensnehmers allgemein und stellt nicht ausschließlich auf Verbraucher ab. Die Norm befindet sich zudem im für Darlehensverträge jeglicher Art geltenden Abschnitt „Allgemeine Vorschriften“ und nicht im Abschnitt „Besondere Vorschriften für Verbraucherdarlehensverträge“ (§§ 491 ff. BGB). Zielsetzung des § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB ist es, den Darlehensnehmer bei einem festverzinslichen Darlehen nach Ablauf einer längeren Zeit vor der Bindung an einen nicht mehr zeitgemäßen Zinssatz zu bewahren, d.h. bei langen Vertragslaufzeiten den Darlehensnehmer nicht an Zinsen zu binden, die nicht mehr den Marktbedingungen entsprechen. Dieser Schutzgedanke gilt auch für Kreditinstitute (vgl. auch OLG Hamm; u. a. Beschl. v. 22.2.2016 - I-31 U 234/15, Rdn. 12 ff., juris; OLG Celle, Beschl. v. 3.3.2016 - 3 U 202/15, Rdn. 29 ff., juris; OLG Köln, Beschl. v. 11.1.2016 - 13 U 151/15; OLG Stuttgart WM 2013, 506 Rdn. 7; *Staudinger/Mülbert*, BGB, 2015, § 488 Rdn. 549; *Edelmann/Suchowerskyi*, BB 2015, 1800 ff.; *Rollmann*, EWiR 2016, *Omlor/Meier*, EWiR 2016, 324; a.A. *Weber*, ZIP 2015, 961, 965, *ders.*, BB 2015, 2185, 2186, der die Anwendbarkeit dieser Norm zwar nicht auf Verbraucher beschränken, jedoch im Sinne des Verbraucherschutzes dahin gehend teleologisch reduzieren will, dass nur der Bausparer kündigen können soll, da diesem die wirtschaftliche Übermacht der Bausparkassen gegenüber stehe). *Edelmann/Suchowerskyi* (a.a.O.) stellen, wie auch das Landgericht, überdies zutreffend auch auf eine historische Auslegung ab unter Bezugnahme auf die Vorgängernorm des § 609a BGB a.F. und die dazu vorliegenden Gesetzesmaterialien. Auch danach ist kein

gesetzgeberischer Wille erkennbar, dass die Vorschrift auf Verbraucher beschränkt sein soll. § 609a Abs. 1 Ziff. 3 BGB a.F. wurde gerade geschaffen, um nicht mehr zeitgemäßen (gebundenen) Zinssätzen Rechnung zu tragen. Dies gilt grundsätzlich für alle Darlehensverträge und für alle Darlehensnehmer und nicht nur für Verbraucherdarlehen und Verbraucher.

Dieses Kündigungsrecht des § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB soll grundsätzlich für Vertragsgerechtigkeit zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer sorgen.

Sie dient dem Interessenausgleich der Vertragsparteien und soll u.a. einen Ausgleich schaffen zwischen dem Erfordernis langfristiger Planungssicherheit für Kreditinstitute, die Kredite zu gebundenen Zinssätzen anbieten und dem Interesse des Kunden, sich bei geän-

OLG Frankfurt a. M.: OLG Frankfurt a. M.: Zum Recht auf Kündigung eines Bausparvertrags 2072 ▲
in der Ansparphase nach Eintritt der Zuteilungsreife (WM 2016 Heft 43, 2070) ▼

derter Marktlage vom Vertrag zu lösen. Der darin liegende Schutzgedanke gilt jedoch auch für Kreditinstitute in ihrer Rolle als Darlehensnehmer in der Ansparphase des Bauspardarlehens. Eine teleologische Reduktion der Norm, wie sie etwa das Oberlandesgericht Stuttgart (Urt. v. 4.5.2016 = WM 2016, 1440 Rdn. 84 ff., juris) vornimmt, mit dem Ziel des „Schutzes des schwächeren Schuldners vor dem Zinsbestimmungsrecht des Gläubigers“, entspricht nicht den bausparvertraglichen Regelungen und der damit verbundenen Rollenverteilung und sie entspricht auch nicht der Interessenlage, da ansonsten gleichsam eine „ewige“ Bindung der Bausparkasse an die Verträge bestünde, dies zumal nach den ABB der Bausparer, für den keine Verpflichtung besteht, nach eingetretener Zuteilungsreife das Bauspardarlehen abzurufen, er vielmehr berechtigt ist, weitere Ansparungen vorzunehmen, jedenfalls nach der Ansparphase bis zur Zuteilungsreife die Höhe der Sparraten faktisch selbst bestimmen und mithin die Möglichkeit einer Kündigung nach § 488 Abs. 3 BGB hinauszögern kann - jedenfalls ist dies gängige und von den Bausparkassen auch zugunsten der Bausparer tolerierte Praxis. Dies verdeutlicht zugleich den Zweck der Kündigungsvorschrift, die Bausparkasse vor einer überlangen Bindung zu schützen. Der Schutz des Bausparers erfordert keine teleologische Reduktion der Kündigungsnorm. Jeder Bausparer kann nach Eintritt der Zuteilungsreife über einen Zeitraum von zehn Jahren entscheiden, ob er das Bauspardarlehen in Anspruch nehmen will. Unter Berücksichtigung des Zwecks des Bausparvertrages, dem Bausparer durch zielgerichtetes Sparen einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines zinsgünstigen Darlehens zu verschaffen, sind die Interessen des Bausparers über den genannten Zeitraum hinaus nicht schutzwürdig. Dem Bausparer steht es frei, die Zuteilung während des Laufs der zehnjährigen Frist anzunehmen. Es ist gerade nicht Vertragszweck, dem Bausparer eine langfristige Kapitalanlage zur Verfügung zu stellen. Daher kommt es auch nicht darauf an, ob es sich bei der Bausparkasse um eine strukturell überlegene Partei des Bausparvertrages handelt, was das OLG Stuttgart (a.a.O.) zum Anlass für eine teleologische Reduktion der Kündigungsvorschrift heranzieht. Hinsichtlich des gebotenen Ausgleichs der Interessen an einer Loslösung von einer Bindung an nicht mehr marktgerechte Zinsen sind die Interessen der Vertragsparteien gleichgewichtig. Die Argumentation des OLG Stuttgart ist zuvörderst orientiert an den angenommenen „Machtverhältnissen“ und lässt eine wirkliche Beurteilung nach der Interessenlage nicht zu. Wenn die Praxis der Bausparkassen dergestalt ist, dass Sparraten nicht oder nicht in voller Höhe eingefordert werden, was durchaus im Sinne der Spargemeinschaft liegen kann, und/oder diese nicht eingefordert werden oder werden können (vgl. *Schäfer/Cirpka/Zehnder*, Bausparkassengesetz-Kommentar, Anm. 27 zu § 5; danach soll unabhängig davon, ob nach der Ansparphase bis zur Zuteilungsreife eine Spareinlagenverpflichtung noch besteht, diese jedenfalls nicht klagbar sein), was wiederum auch zu Gunsten des einzelnen Bausparers erfolgt, dann handelt es sich bei den Bausparkassen in der konkreten Situation in der Ansparphase nach bereits eingetretener Zuteilungsreife gerade nicht (mehr) um den übermächtigen Vertragspartner, dem die Vergünstigung des Kündigungsrechts nach § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB nicht zugutekommen soll, ist es doch letztlich der Bausparer, der durch sein Verhalten ein „Zinsbestimmungsrecht“ ausübt, indem er unter Fortsetzung der Ansparphase an dem festgeschriebenen Sollzinssatz festhalten will. Der Norm des § 489 BGB ist

gerade nicht zu entnehmen, dass vom Gesetzgeber eine Differenzierung des Schuldnerschutzes gewollt war abhängig von der „Mächtigkeit“ der Person des Schuldners (so aber *Weber*, ZIP 2015, 961 ff., der davon ausgeht, dass sich der Gesetzgeber den Darlehensnehmer als „schwächere, besonders schützenswerte Vertragspartei“ vorgestellt habe und ihm zu „Waffengleichheit“ im Verhältnis zu dem als mächtig unterstellten Darlehensgeber habe verhelfen wollen und der deshalb meint, die Vorschrift des § 489 BGB sei „dahingehend teleologisch zu reduzieren, dass die von ihr vorgesehenen zwingenden Kündigungsrechte jedenfalls dann nicht zu Gunsten von Kreditinstituten eingreifen, die sich (ausnahmsweise) in der Darlehensnehmerrolle befinden, wenn auf der anderen Seite ein Verbraucher steht“). Vielmehr handelt es sich bei § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB, wie bereits ausgeführt, um eine Schuldnerschutzbestimmung ohne jedwede Einschränkung des personellen Anwendungsbereichs (so auch *Edelmann/Suchowerskyi*, BB 2015, 3079 ff.).

Es bestehen überdies auch keine Anhaltspunkte für einen vertraglichen Ausschluss des Kündigungsrechts durch die Regelungen der ABB. Das Kündigungsrecht nach § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB ist zudem auch vertraglich nicht abdingbar (*Palandt/Weidenkaff*, BGB, 75. Aufl., § 489 Rdn. 1).

Auch im Übrigen sind die Voraussetzungen des § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB gegeben. Es handelt sich bei den streitgegenständlichen Verträgen um Bausparverträge mit einem festen Sollzinssatz. Die Beklagte hat jeweils die vorgeschriebene Kündigungsfrist von 6 Monaten eingehalten und sie hat die Darlehen 10 Jahre vor den Kündigungen auch im Sinne von § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB vollständig empfangen.

Bei einem Bauspardarlehen liegt nach Auffassung des Senats der vollständige Empfang der Darlehensvaluta im Sinne dieser Norm bereits mit der erstmaligen Zuteilungsreife vor (so auch OLG Hamm; Beschl. v. 22.2.2016/22.6.2016 - 31 U 234/15, Rdn. 12 ff., juris; dass. Beschl. v. 29.2.2016 - I-31 U 175/15, Rdn. 20 ff., juris; OLG Celle, Beschl. v. 3.3.2016 - 3 U 202/15, Rdn. 29 ff., juris; dass. Beschl. v. 29.2.2016 - 3 U 196/15, Rdn. 20 ff., juris; OLG Köln, Beschl. v. 11.1.2016 - 13 U 151/15; OLG Koblenz, Beschl. v. 18.1.2016 - 8 U 1064/15; *Staudinger/Mülbert*, BGB, 2015, § 488 Rdn. 549; *Edelmann/Suchowerskyi*, BB 2015, 1800 ff.; *Rollmann*, EWiR 2016). Mit Erreichen der Zuteilungsreife ist das für den Bausparvertrag charakteristische Ziel der Vertragsparteien bereits erreicht, nämlich dem Bausparer einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens zu gewähren. Wenn der Bausparer nach dem erstmaligen Eintritt der Zuteilungsreife das Bauspardarlehen in Anspruch nimmt oder sich das Bausparguthaben unter Verzicht auf die Gewährung des Bauspardarlehens auszahlen lässt, hat die Bausparkasse das ihr gewährte Darlehen bei Eintritt der Zuteilungsreife bereits vollständig empfangen. Das gilt folgerichtig auch dann, wenn der Bausparer nach Eintritt der Zuteilungsreife das Bauspardarlehen nicht in Anspruch nimmt und durch die Zahlung weiterer Spareinlagen der Vertrag mit der Ansparphase fortgesetzt wird. Mit dem Zeitpunkt der erstmaligen Zuteilungsreife hat der Bausparer das gesamte Darlehen zur Verfügung gestellt, das erforderlich ist, damit die Bausparkasse auf Wunsch des Bausparers hin verpflichtet ist, das Bauspardarlehen auszuzahlen und damit den Zweck des Bausparvertrages zu erfüllen (so auch *Rollberg*, a.a.O.). Da eine Verpflichtung des Bausparers zur Inanspruchnahme des

OLG Frankfurt a. M.: OLG Frankfurt a. M.: Zum Recht auf Kündigung eines Bausparvertrags 2073
in der Ansparphase nach Eintritt der Zuteilungsreife (WM 2016 Heft 43, 2070) ▲▼

Bauspardarlehens nicht besteht, ließe sich bis zur Grenze der Vollbesparung auch kein sonstiger Zeitpunkt oder kein anderer Darlehensbetrag ermitteln, an dem man sich für den Zeitpunkt des „vollständigen Empfangs“ im Sinne des § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB orientieren könnte. Das grundsätzlich für Bausparkassen bestehende Kündigungsrecht würde „leer laufen“. Auch insoweit besteht kein besonders schützenswertes Interesse des Bausparers, das dieser Normanwendung entgegenstehen könnte. Die den Bausparern eingeräumte Möglichkeit, den Bausparvertrag nach Zuteilungsreife fortzusetzen, wird durch das Kündigungsrecht gemäß § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB lediglich zeitlich beschränkt. Eine Beschränkung auf eine Zeitdauer von zehn Jahren erscheint nicht unangemessen. Vielmehr wird der Entscheidungsfreiheit des Bausparers, die Ansparphase über den Zeitpunkt der

Zuteilungsreife hinaus fortzusetzen, lediglich die 10-Jahres-Frist des § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB entgegengesetzt.

Die Anknüpfung an den Eintritt der Zuteilungsreife als Maßstab für den in der Norm verlangten vollständigen Empfang der Darlehensvaluta ist auch im Ergebnis interessengerecht, da es mit Eintritt der Zuteilungsreife allein beim Bausparer liegt, seinen Anspruch auf Erhalt der Bausparsumme zu begründen. Sinn und Zweck des § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB liegt gerade darin, bei längerfristigen Verträgen einen Interessenausgleich zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer zu schaffen und den Darlehensnehmer (hier: die Bausparkasse) vor überlangen Bindungen an festgelegte Zinssätze zu schützen. Es stünde daher in Widerspruch dazu, wenn man es dem Bausparer überlassen wollte, „willkürlich den in § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB vorgesehenen und dem Schutz des Darlehensnehmers dienenden 10-Jahres-Zeitraum beliebig zu verlängern und damit seinen Bausparvertrag zeitlich unbegrenzt und zweckwidrig als für die Bausparkasse unkündbare festverzinsliche Kapitalanlage zu verwenden“ (*Edelmann/Suchowerskyi*, BB 2015, 1800,1803). Entgegen der Ansicht der Klägerin ist ein vollständiger Empfang auch nicht erst dann gegeben, wenn der Bausparer die volle Bausumme angespart hat. Dafür bedürfte es wegen der § 488 Abs. 3 BGB (vgl. dazu OLG Frankfurt, Beschl. v. 2.10.2013 - 19 U 106/13) auch nicht der Kündigungsvorschrift des § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB.

Soweit in Rechtsprechung und Literatur teilweise die Auffassung vertreten wird, dass das Darlehen nicht bereits mit dem Eintritt der Zuteilungsreife vollständig im Sinne des § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB empfangen sein soll (vgl. OLG Stuttgart, Ur. v. 30.3.2016 = WM 2016, 742 und juris; dass. Ur. v. 4.5.2016 - 9 U 230/15, juris; *Weber*, ZIP 2015, 961, 965, *ders.*, BB 2015, 2185, 2186; *Omlor/Meier*, EWIR 2016, 324), überzeugt diese Auffassung nicht. Das OLG Stuttgart lässt es in der Entscheidung vom 30.3.2016 zwar noch dahin stehen, ob § 489 BGB auf Bausparverträge überhaupt Anwendung findet, vertritt, aber die Auffassung, dass bei einem Bausparvertrag der erstmalige Eintritt der Zuteilungsreife keinen vollständigen Empfang im Sinne von § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB darstelle und deshalb eine darauf gestützte Kündigung durch die Bausparkasse nicht rechtfertige. Der Zeitpunkt des vollständigen Empfangs unterliege grundsätzlich der Disposition der Vertragsparteien, die privatautonom die Auszahlungsmodalitäten vereinbaren könnten. § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB begrenze dies nicht hinsichtlich der Regelung des Zeitpunktes des Darlehensempfangs und der Höhe des Darlehensbetrages. Das gesamte Darlehen sei - wenn keine anderweitigen Vereinbarungen getroffen worden seien - erst dann vollständig empfangen, wenn keine weiteren Teilzahlungen mehr offen sind und der Darlehensgeber es dem Darlehensnehmer entsprechend der darlehensvertraglichen Vereinbarung in Höhe des Darlehensnettobetrag zur Verfügung gestellt habe. Sinn und Zweck des § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB erforderten es unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Bausparvertrages nicht, einen vollständigen Empfang der Darlehensvaluta bereits mit der Zuteilungsreife anzunehmen. Dies berücksichtige auch nicht das Interesse der Bausparkasse an einem ständigen Zufluss von Sparbeiträgen, um die Zuteilungsmasse zu vergrößern. Eine rechtsentsprechende Anwendung der Norm auf den erstmaligen Eintritt der Zuteilungsreife bei Bausparverträgen komme mangels Gesetzeslücke im Sinne einer planwidrigen Unvollständigkeit nicht in Betracht. Der Erhalt eines Anspruchs auf ein (Bauspar-)Darlehen sei lediglich ein notwendiges Zwischenziel. Ihm komme keine überragende Bedeutung im Sinne einer Zweckerreichung zu. Der Anspruch auf Abschluss eines Darlehensvertrages über ein zinsgünstiges Bauspardarlehen unterhalb des Marktniveaus stelle „noch nicht den wirtschaftlichen Ausgleich für die bereits in der Ansparphase hingenommenen wirtschaftlichen Nachteile dar“ (a.a.O. Rdn. 64). Der Eintritt der Zuteilungsreife verschaffe „dem Bausparer nicht eine besondere Rechtsposition, mit der er die Bausparkasse unangemessen lange an einen bereits bei Vertragsschluss fest vereinbarten Guthabenzinssatz binden“ könne (a.a.O. Rdn. 68). Im Übrigen könnten die Bausparkassen auf Grund ihrer ABB die Bausparer zur Zahlung der vereinbarten Sparbeiträge zwingen. § 5 Abs. 3 ABB enthalte schließlich ein Kündigungsrecht der Sparkasse bei Nichtzahlung der Raten. Die überlange Zinsbindung von mehr als zehn Jahren könne nur bei einer Einstellung der Zahlung der Regelbeiträge (ganz oder teilweise) entstehen. Diese aber stelle ein vertragswidriges Verhalten des Bausparers dar, welches die

Bausparkasse zur Kündigung berechtigt. Die eigenmächtige Abweichung des Bausparers vom Vertrag sei kein bauvertragstypisches Risiko, dem mit einer analogen Anwendung des § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB begegnet werden müsste (a.a.O. Rdn. 72). Dieser Auffassung schließt sich der Senat nicht an. Der vom OLG Stuttgart hervorgehobene Umstand, dass den Bausparkassen in der Vergangenheit bei unregelmäßigen oder ausbleibenden Zahlungen von Sparraten ein vertragliches Kündigungsrecht nach ihren ABB zugestanden hätte, führt nicht bereits zwingend dazu, ein bestehendes (gesetzliches) Kündigungsrecht nach § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB zu verneinen oder zu beschränken. Sicherlich hatten die Bausparkassen in der Vergangenheit ein Interesse an einer verzögerten Inanspruchnahme der Darlehen, dies nicht zuletzt auch im Interesse der Bauspargemeinschaft, weil die Auskehrung der Darlehen (gleichsam im Sinne eines Schneeballsystems) aus den geleisteten Sparbeiträgen, die die Zuteilungsmasse darstellen, zu erfolgen hatte. Jedoch hat insoweit auch der Bausparer seine Interessen verfolgt und war auf Grund der von den Bausparkassen geübten Praxis nicht gezwungen, die Sparraten in unveränderter Höhe weiter zu leisten. Es ist daher auch nicht überzeugend, ein gesetzliches Kündigungsrecht allein deshalb gleichsam leerlaufen zu lassen, weil die Vertragsparteien andere Regelungen hätten treffen können.

Eine Anknüpfung des Tatbestandsmerkmals des vollständigen Empfangs an die Situation, in der keine weiteren Teilzahlungen mehr offen sind und der Darlehensgeber das Darlehen dem Darlehensnehmer ent-

OLG Frankfurt a. M.: OLG Frankfurt a. M.: Zum Recht auf Kündigung eines Bausparvertrags 2074 ▲
in der Ansparphase nach Eintritt der Zuteilungsreife (WM 2016 Heft 43, 2070) ▼

sprechend der darlehensvertraglichen Vereinbarung in Höhe des Darlehensnettobetrages zur Verfügung gestellt hat, ist nicht nachvollziehbar, weil dies gerade die Situation beschreibt, in der der Bausparer von seinem Zuteilungsrecht Gebrauch gemacht hat oder er aber bis zur Vollbesparung angespart hat. Dann aber besteht auch keine Kündigungsnotwendigkeit mehr im Sinne eines Interessenausgleichs bei überlanger Zinsbindung an ein nicht mehr marktgerechtes Zinsniveau. Das Kündigungsrecht des § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGBG liefe gleichsam leer. Nicht nachvollziehbar erscheint auch die Feststellung, dass der Erhalt eines Anspruchs auf ein (Bauspardarlehen lediglich ein notwendiges Zwischenziel sei, dem überragende Bedeutung im Sinne einer Zweckerreichung zukomme.

Wegen der Wirksamkeit der Kündigungen der Bausparverträge durch die Beklagte ist der Antrag auf Feststellung des Fortbestehens der streitgegenständlichen Bausparverträge unbegründet und besteht auch kein Anspruch auf Ersatz vorgerichtlicher Kosten (Antrag zu Ziff. 2).

* *Anmerkung der Redaktion:*

Zur Besprechung vorgesehen in WuB/Bankrecht