

Nachschlagewerk: ja

BGHZ : nein

BGB § 247

Zum Ausschluß des Kündigungsrechts des § 247 BGB durch
eine öffentlich-rechtliche Pfandbriefbank (im Anschluß
an BGHZ Senatsurteil vom 12. November 1981 - III ZR 2/80 -
zum Abdruck in der Entscheidungssammlung bestimmt).

BGH, Urt. v. 3. Dezember 1981 - III ZR 30/81 - OLG Braunschweig
LG Braunschweig

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 30/81

URTEIL

Verkündet am

3. Dezember 1981

Schorm,

Justizamtsinspektor

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

in dem Rechtsstreit

des Landwirts Friedel I [REDACTED],
In M [REDACTED], R [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

g e g e n

B [REDACTED] ritterschaftliches Kreditinstitut,
Pfandbriefanstalt des öffentlichen Rechts, vertreten durch
ihren Vorstand, L [REDACTED] str. [REDACTED], Postfach [REDACTED], W [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. Dezember 1981 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. G. Krohn, Dr. Tidow, Kröner und Dr. Scholz-Hoppe

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Braunschweig vom 17. Dezember 1980 wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten des Revisionsrechtszuges zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Im Jahre 1976 gewährte die beklagte Pfandbriefbank dem Kläger ein hypothekarisch gesichertes Darlehen von 180.000 DM auf 20 Jahre zu 8 % jährlichen Zinsen. In der notariellen Schuldurkunde vom 15. November 1976 ist unter Nr. 7 folgendes bestimmt:

"Solange das Darlehen zur Deckungsmasse für Schuldverschreibungen des Darlehensgebers gehört, wird das in § 247 Abs. 1 BGB enthaltene Kündigungsrecht des Darlehensnehmers ausgeschlossen."

Das Darlehen ist unter Nr. 3093 in das Hypothekenregister der Beklagten eingetragen worden.



Nachdem der Kläger im Jahre 1977 in eine Notlage geraten war und Ackerland verkauft hatte, tilgte er das Darlehen in Höhe von 100.000 DM, wobei er der Beklagten auf deren Verlangen eine Vorfälligkeitsentschädigung zahlte. Im Jahre 1978 kündigte er das Restdarlehen von 80.000 DM. Die Beklagte war wiederum nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung von 5 % der Darlehenssumme bereit, in die Auflösung des Darlehensvertrages einzuwilligen.

Der Kläger ist der Auffassung, die Beklagte sei nach Treu und Glauben zur vorbehaltlosen Einwilligung in die Kündigung des Darlehens verpflichtet, da davon die Erhaltung seines restlichen bäuerlichen Anwesens abhängt. Mit der Klage verlangt er die Feststellung, daß die Beklagte nicht berechtigt sei, im Falle der Rückzahlung seiner restlichen Darlehensschuld eine Vorfälligkeitsentschädigung von 4.000 DM zu fordern. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen; die hiergegen gerichtete Berufung war erfolglos. Mit der zugelassenen Revision verfolgt der Kläger seinen Feststellungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt: Das Kündigungsrecht nach § 247 Abs. 1 Satz 1 BGB für Darlehen mit einer Verzinsung von mehr als 6 % sei von den Parteien nach § 247 Abs. 2 Satz 2 BGB wirksam ausgeschlossen worden. Die Beklagte sei auch nicht nach Treu und Glauben verpflichtet, vorbehaltlos in eine Kündigung einzuwilligen. Ihr Verlangen nach einer Vorfälligkeitsentschädigung von 5 % der Darlehenssumme sei nicht unangemessen, da sie

sich ihr freiwilliges Entgegenkommen honorieren lassen dürfe und ihr wegen ihres Interesses an der Erhaltung der Deckungsmasse zuzubilligen sei, durch Vorfälligkeitsentschädigungen den vorzeitigen Tilgungswünschen der Darlehensnehmer weitgehend vorzubeugen. Das Festhalten an dem mit 8 % zu verzinsenden Darlehen sei keine Ausnutzung einer Notlage. Der Kläger habe auch nicht dargetan, daß er die Vorfälligkeitsentschädigung von 4.000 DM nicht aufbringen könne.

Diese Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung stand.

II.

1. Wie das Berufungsgericht zutreffend angenommen hat, haben die Parteien das gesetzliche Kündigungsrecht des § 247 Abs. 1 Satz 1 BGB für Darlehen mit einem Zinssatz von mehr als 6 % im Jahr wirksam nach § 247 Abs. 2 Satz 2 BGB ausgeschlossen. Die hierfür erforderliche ausdrückliche Vereinbarung, daß das Darlehen zu einer gesetzlich vorgeschriebenen Deckungsmasse gehört oder gehören soll und daß für diese Zeit das Kündigungsrecht des § 247 Abs. 1 Satz 1 BGB ausgeschlossen wird, ist in Nr. 7 der Darlehensbedingungen enthalten. Diese Regelung erfüllt von der Form und dem Inhalt her die gesetzlichen Anforderungen.

Es handelt sich zunächst um eine "ausdrückliche" Vereinbarung im Sinne von § 247 Abs. 2 Satz 2 BGB; denn die Klausel steht nicht versteckt an unauffälliger Stelle, sondern innerhalb des im Druckbild einheitlichen und übersichtlichen Vertragstextes. Damit ist ausreichend gewährleistet, daß ein Darlehensnehmer sie bei durchschnitt-

licher Aufmerksamkeit nicht übersieht (vgl. Senatsurteil vom 12. November 1981 - III ZR 98/80).

Die Klausel entspricht auch inhaltlich den gesetzlichen Erfordernissen. Die getroffene Vereinbarung, daß das Kündigungsrecht des § 247 Abs. 1 BGB ausgeschlossen ist, "solange das Darlehen zur Deckungsmasse für Schuldverschreibungen des Darlehensgebers gehört", hat mit zum Inhalt, daß das Darlehen zur gesetzlich vorgeschriebenen Deckungsmasse gehören soll. Wenn diese Absicht auch klarer hätte zum Ausdruck gebracht werden können, so reicht die Klausel doch im vorliegenden Fall aus; denn da die Beklagte als öffentlich-rechtliche Pfandbriefbank zu den Kreditinstituten gehört, die eine Deckungsmasse bilden müssen (Gesetz über die Pfandbriefe und verwandte Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten idF vom 8. Mai 1963 = BGBl I 312), ist die Klausel als Einigung dahin zu verstehen, daß auch dieses konkrete Darlehen in die Deckungsmasse gelangen soll (wegen des Kündigungsausschlusses durch allgemeine Geschäftsbanken vgl. Senatsurteile vom 12. November 1981 - III ZR 2/80 und III ZR 98/80). Die Darlehensforderung gegen den Kläger ist auch in die Deckungsmasse der Beklagten gelangt, so daß der vereinbarte Kündigungsausschluß eingreift.

2. Wie das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei angenommen hat, ist die Beklagte auch nicht nach Treu und Glauben aufgrund eines zwischen ihr und dem Kläger bestehenden Vertrauensverhältnisses verpflichtet, ohne Vorfälligkeitsentschädigung in die Auflösung des Darlehensvertrages einzuwilligen. Selbst wenn der Kläger die Ablösung des Darlehens zur Behebung seiner wirtschaftlichen Schwierigkeiten benötigen, die verlangte Vorfälligkeitsentschädigung aber nicht zur Verfügung haben sollte, kann er daraus kein Recht auf bedingungsfreie Vertragsauflösung herleiten.

Die Beklagte ist vielmehr berechtigt, zum Schutz ihrer eigenen Belange am Vertrag festzuhalten oder zumindest die Auflösung von einer Vorfälligkeitsentschädigung abhängig zu machen. Damit verstößt sie nicht gegen ihre Treuepflichten. Sie hat nämlich ein schutzwürdiges Interesse daran, zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Verpflichtung und damit gleichzeitig zum Schutz ihrer Anleger die die Deckungsmasse bildenden Darlehensforderungen zu erhalten. Sie handelt auch nicht deshalb mißbräuchlich, weil ihre Deckungsmasse die gesetzlich vorgeschriebene Mindestdeckung um einige Prozente übersteigt. Ihr ist zuzubilligen, daß sie sich auf diese Weise den erforderlichen Spielraum schafft, um die Schwankungen der Deckungsmasse durch Erlöschen oder Ausfallen einzelner Forderungen aufzufangen. Die berechtigten Interessen der Beklagten und ihrer Anleger wären beeinträchtigt, wenn sie in jedem Falle eines dringenden Interesses des Darlehensnehmers zur vorbehaltlosen Einwilligung in die Vertragsauflösung verpflichtet wäre und unvorhergesehen einer Vielzahl von vorzeitigen Kündigungen ausgesetzt sein könnte.

3. Es besteht danach kein Anlaß, auf die von der Revision aufgeworfene Frage einzugehen, ob die von der Beklagten für die Vertragsauflösung verlangte Vorfälligkeitsentschädigung unangemessen hoch ist; denn da der

Kläger schon dem Grunde nach keinen Anspruch auf vorzeitige Vertragsauflösung hat, erübrigt sich die Frage nach deren Bedingungen.

Nußgens

Krohn

Tidow

Kröner

Scholz-Hoppe