BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XI ZR 226/02

Verkündet am:
6. Mai 2003
Herrwerth,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 138 (Ba), 242 (Ba), 607

Steht dem Kreditnehmer - wie etwa bei einer Umschuldung - gegen den Kreditgeber ein Anspruch auf eine vorzeitige Ablösung eines Darlehens mit fester Laufzeit nicht zu, so unterliegt eine Vereinbarung der Vertragspartner über die Höhe des Vorfälligkeitsentgelts keiner Angemessenheitskontrolle, sondern ist - solange die Grenzen des § 138 BGB gewahrt sind - grundsätzlich rechtswirksam.

BGH, Urteil vom 6. Mai 2003 - XI ZR 226/02 - OLG Zweibrücken
LG Frankenthal

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Mai 2003 durch den Vorsitzenden Richter Nobbe und die Richter Dr. Müller, Dr. Joeres, Dr. Wassermann und Dr. Appl

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten werden das Urteil des 7. Zivilsenats des Pfälzischen Oberlandesgerichts Zweibrücken vom 27. Mai 2002 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als darin zum Nachteil der Beklagten erkannt worden ist, und die Berufung der Klägerin gegen das Urteil der 7. Zivilkammer des Landgerichts Frankenthal (Pfalz) vom 14. September 2001 insgesamt zurückgewiesen.

Die Revision der Klägerin wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten der Rechtsmittelverfahren zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin nimmt die beklagte Sparkasse auf Rückzahlung von Vorfälligkeitsentgelten nebst daraus gezogenen Kapitalnutzungen und Zinsen in Anspruch.

Die Klägerin ist eine Projektentwicklungsgesellschaft. Für den Erwerb eines Einkaufszentrums nahm sie im März und Juni 1995 bei der Beklagten drei Darlehen in Höhe von insgesamt 20 Millionen DM zu Zinssätzen von 6,25% und 6,84% fest bis zum 30. Juni 2000 bzw. 30. April 2001 auf, die durch Grundschulden an dem finanzierten Objekt gesichert waren (im folgenden: Altkredite). Im Jahre 1996 veräußerte die Klägerin das Einkaufszentrum. Die Beklagte gab die darauf lastenden Grundschulden frei gegen eine Verpfändung des bei der Beklagten als Festgeld angelegten Verkaufserlöses in Höhe von etwa 21 Millionen DM.

Die Klägerin beabsichtigte Folgeprojekte mit einem über die bestehenden Kredite hinausgehenden Finanzierungsbedarf. Die Beklagte ließ der Klägerin die Wahl, entweder die Altkredite für die Finanzierung der neuen Projekte einzusetzen und als Ersatz für die freizugebenden Festgelder Grundschulden am neuen Objekt zu bestellen oder die alten Darlehen gegen Entrichtung von Vorfälligkeitsentgelten abzulösen und die neuen Projekte vollständig neu zu finanzieren. Die Klägerin entschied sich für die zweite Alternative. Am 10. Dezember 1996 vereinbarten die Parteien eine vorzeitige Tilgung der Altkredite zum 18. Dezember 1996 gegen Zahlung von Vorfälligkeitsentgelten in Höhe von insgesamt 852.559,93 DM und außerdem in jeweils gesonderten Urkunden fünf neue Realkreditverträge über insgesamt 34 Millionen DM (im folgenden:

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Folgekredite) mit unterschiedlichen Laufzeiten zu Zinssätzen zwischen 5,3% und 6,87%.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die Beklagte zur Zahlung von 582.189,98 € nebst 16,5% Zinsen aus 435.906,98 € seit dem 16. April 2001 verurteilt und die Berufung der Klägerin im übrigen abgewiesen (veröffentlicht in ZIP 2002, 1680 und BKR 2002, 1052). Mit ihren - zugelassenen - Revisionen erstreben die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils und die Klägerin die Verurteilung der Beklagten zur Herausgabe von Kapitalnutzungen zusätzlich zu den zugesprochenen Verzugszinsen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision der Beklagten ist begründet. Sie führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Revision der Klägerin ist unbegründet.

I.

Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung, soweit es der Klage stattgegeben hat, im wesentlichen ausgeführt:

Der Anspruch der Klägerin auf Rückzahlung der "Vorfälligkeitsentgelte" in Höhe von insgesamt 435.906,98 € folge aus § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 BGB. Aufgrund der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs sei

davon auszugehen, daß eine Vorfälligkeitsentschädigung, wenn der Darlehensnehmer einen Anspruch auf Einwilligung der Bank/Sparkasse in die vorzeitige Kreditabwicklung habe, nicht ein in den Grenzen des § 138 Abs. 1 BGB frei aushandelbarer Preis sei, sondern allein dem Ausgleich etwaiger Nachteile diene, die das Kreditinstitut durch die vorzeitige Rückzahlung der Darlehensvaluta erleide.

Einen Anspruch des Darlehensnehmers auf vorzeitige Kreditablösung habe der Bundesgerichtshof unter anderem für den Fall bejaht, daß der Kreditnehmer - wie im Streitfall die Klägerin - das mit den Kreditmitteln finanzierte und zugunsten des Darlehensgebers belastete Objekt verkaufen wolle und dafür die Belastung im Wege der Ablösung des Darlehens beseitigen müsse. Für den Streitfall sei danach davon auszugehen, daß die Beklagte wegen der Veräußerung des Finanzierungsobjektes durch die Klägerin verpflichtet gewesen sei, in die gewünschte vorzeitige Darlehensablösung zur Herbeiführung der Lastenfreiheit einzuwilligen. Die Beklagte dürfe das Vorfälligkeitsentgelt daher nicht behalten, weil unter Berücksichtigung des Volumens und der Vertragsbedingungen der Neudarlehen vom 10. Dezember 1996 nichts dafür ersichtlich sei, daß der Beklagten durch die vorzeitige Tilgung der Altkredite ein meßbarer Vermögensschaden entstanden sei.

II.

Diese Ausführungen halten rechtlicher Überprüfung nicht stand. Ein Anspruch der Klägerin aus § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 BGB auf Rückzahlung der Vorfälligkeitsentgelte besteht nicht, weil die Zahlung dieser

Beträge in den Aufhebungsverträgen vom 10. Dezember 1996 rechtswirksam vereinbart worden und daher nicht ohne Rechtsgrund erfolgt ist.

1. Die Rechtswirksamkeit der in den genannten Aufhebungsverträgen enthaltenen Vereinbarungen über die Zahlung von Vorfälligkeitsentgelten scheitert entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts nicht an der Rechtsprechung des erkennenden Senats zum Anspruch des Darlehensnehmers auf Einwilligung des Darlehensgebers in eine vorzeitige Darlehensablösung gegen Zahlung einer angemessenen Vorfälligkeitsentschädigung in Fällen, in denen dies zur anderweitigen Verwertung des beliehenen Objekts erforderlich ist.

a) In seinem grundlegenden Urteil vom 1. Juli 1997 (BGHZ 136, 161) hat der erkennende Senat ausgesprochen, daß bei einem Festzinskredit mit vertraglich vereinbarter Laufzeit das Bedürfnis des Darlehensnehmers nach einer anderweitigen Verwertung des beliehenen Objekts eine Verpflichtung des Darlehensgebers begründen kann, in eine vorzeitige Darlehensablösung gegen angemessene Vorfälligkeitsentschädigung einzuwilligen, und daß dies insbesondere dann gilt, wenn für eine beabsichtigte Grundstücksveräußerung eine Ablösung des Kredits sowie der damit zusammenhängenden grundpfandrechtlichen Belastung erforderlich ist. Dabei hat der Senat betont, daß der Darlehensgeber sich auf die in einer vorzeitigen Kreditablösung gegen angemessene Vorfälligkeitsentschädigung liegende Modifizierung des Vertragsinhalts nicht ohne weiteres einzulassen braucht und daß eine solche Durchbrechung des Grundsatzes der Vertragstreue nur gerechtfertigt ist, wenn berechtigte Interessen des Darlehensnehmers dies gebieten (aaO S. 166). Diese Voraussetzung hat der Senat unter dem Gesichtspunkt der Erhaltung der

wirtschaftlichen Handlungsfreiheit des Darlehensnehmers dann als erfüllt angesehen, wenn ohne die vorzeitige Kreditablösung der beabsichtigte Verkauf des belasteten Grundstücks nicht möglich wäre (aaO S. 167).

Nur wenn die genannte Voraussetzung erfüllt und der Kreditgeber zur Einwilligung in die vorzeitige Darlehensablösung gegen eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung verpflichtet ist, unterliegt eine von ihm in Rechnung gestellte Vorfälligkeitsentschädigung der Überprüfung auf ihre Angemessenheit, d.h. darauf, ob sie über das hinausgeht, was zum Ausgleich der mit der vorzeitigen Kreditablösung verbundenen Nachteile erforderlich ist. In diesem Fall kann es dem Kreditgeber auch verwehrt sein, sich zur Rechtfertigung einer dieses Maß übersteigenden Vorfälligkeitsentschädigung auf eine vertragliche Vereinbarung mit dem Kreditnehmer über deren Höhe zu berufen (vgl. dazu BGHZ 136, 161, 168).

Fehlt es dagegen an einer Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Handlungsfreiheit des Kreditnehmers bei der Verwertung des beliehenen Objekts, die einen Anspruch gegen den Kreditgeber auf vorzeitige Darlehensablösung gegen eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung rechtfertigen könnte, so steht es dem Kreditgeber grundsätzlich frei, ob und gegebenenfalls gegen welches Vorfälligkeitsentgelt er sich auf eine vorzeitige Darlehensablösung einläßt. In diesem Fall unterliegt eine Vereinbarung der Vertragspartner über die Höhe des Vorfälligkeitsentgelts keiner Angemessenheitskontrolle, sondern ist - solange die Grenzen des § 138 BGB gewahrt sind - grundsätzlich rechtswirksam (Häuser, in: Schimansky/Bunte/Lwowski, Bankrechts-Handbuch 2. Aufl. § 83 Rdn 158

a.E.; Rösler/Wimmer/Lang, Vorzeitige Beendigung von Darlehensverträgen, Rdn B 88).

b) Im vorliegenden Fall bestand zum Zeitpunkt der Aufhebungsverträge vom 10. Dezember 1996 kein Anspruch der Klägerin gegen die Beklagte auf Ablösung der Altkredite gegen eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung.

aa) Die Ablösung dieser Altkredite war nicht erforderlich, um der Klägerin den Verkauf des zur Kreditsicherung dienenden Einkaufszentrums zu ermöglichen. Der Verkauf war vielmehr schon gelungen. Die Beklagte hatte die auf dem Einkaufszentrum lastenden Grundschulden auch schon freigegeben und als Ersatzsicherheit für ihre weiterlaufenden Darlehen ein Pfandrecht an dem auf einem Festgeldkonto angelegten Verkaufserlös erhalten.

bb) Auch in der Verpfändung des Festgeldes lag keine Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Handlungsfreiheit der Klägerin, die einen Anspruch auf vorzeitige Kreditablösung gegen angemessene Vorfälligkeitsentschädigung hätte begründen können. Das Festgeld von etwa 21 Millionen DM wurde durch die Ablösung der Altkredite über 20 Millionen DM und den Ausgleich des Vorfälligkeitsentgelts von etwa 850.000 DM fast vollständig verbraucht, so daß die Kreditablösung der Klägerin kein ins Gewicht fallendes Mehr an wirtschaftlicher Bewegungsfreiheit verschaffen konnte. Darüber hinaus hatte die Beklagte ihr angeboten, gegen grundpfandrechtliche Absicherung an dem neuen Objekt das Pfandrecht an dem Verkaufserlös aufzugeben, und der Beklag-

ten dadurch die Möglichkeit eröffnet, auch unter Aufrechterhaltung der Altkredite ihre wirtschaftliche Handlungsfreiheit zu wahren.

cc) Wenn die Klägerin von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch machte, sondern die Altkredite gegen Zahlung des von der Beklagten geforderten Vorfälligkeitsentgelts ablöste, so geschah dies, wie die Klägerin selbst vorgetragen hat, um sich die Möglichkeit offen zu halten, den Kreditgeber zu wechseln, dadurch ihre Position bei den Verhandlungen mit der Beklagten über die Folgekredite zu verbessern und gegenüber den Altkrediten günstigere (Zins-)Konditionen auszuhandeln. Es ging der Klägerin in Höhe der Altkredite von 20 Millionen DM wirtschaftlich also lediglich um eine günstige Umschuldung. Dieses Interesse begründete indes kein Recht zur vorzeitigen Ablösung der Altkredite (vgl. Häuser aaO Rdn. 158; Rösler/Wimmer/Lang aaO Rdn. B 83; Knops, Verbraucherschutz bei der Begründung, Beendigung und Übernahme von Immobilienkreditverhältnissen, S. 135).

2. § 138 BGB steht der Wirksamkeit der Parteivereinbarungen über die Höhe der Vorfälligkeitsentgelte ebenfalls nicht entgegen.

a) Von den Nichtigkeitsgründen des § 138 BGB kommen hier der Wuchertatbestand des § 138 Abs. 2 BGB und das sogenannte wucherähnliche Rechtsgeschäft im Sinne des § 138 Abs. 1 BGB in Betracht. Beide Tatbestände erfordern nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung sowohl ein objektiv auffälliges Mißverhältnis von Leistung und Gegenleistung als auch das Hinzutreten subjektiver Umstände wie die vorwerfbare Ausbeutung der Zwangslage, der Unerfahrenheit, des Mangels an Urteilsvermögen oder der erheblichen Willensschwäche des Be-

nachteiligten im Falle des § 138 Abs. 2 BGB oder das Zutagetreten einer verwerflichen Gesinnung des Begünstigten im Falle des § 138 Abs. 1 BGB (BGHZ 128, 255, 257 f.; 141, 257, 263; 146, 298, 301 f.; jeweils m.w.Nachw.). Dabei sind die subjektiven Umstände der beiden Tatbestände häufig einem direkten Nachweis nicht zugänglich und können oft nur aus den objektiven Umständen erschlossen werden, wobei in manchen Fallgestaltungen Art und Ausmaß der objektiven Umstände eine Vermutung für das Vorliegen auch der subjektiven Tatbestandsmerkmale begründen. Umgekehrt begründet die Vollkaufmann-Eigenschaft des Benachteiligten in aller Regel die widerlegliche Vermutung, daß der Begünstigte nicht in verwerflicher Weise eine persönliche oder geschäftliche Unterlegenheit des Benachteiligten ausgenutzt hat (BGH, Urteile vom 2. Dezember 1982 - III ZR 90/81, WM 1983, 115, 117 und vom 11. Januar 1995 - VIII ZR 82/94, WM 1995, 490, 494; BGH, Beschluß vom 13. Juli 1989 - III ZR 201/88, WM 1989, 1461).

b) § 138 BGB findet danach auf die Vereinbarungen der Parteien über die Zahlung von Vorfälligkeitsvergütungen keine Anwendung.

Diese Vereinbarungen waren Bestandteil der Darlehens-Aufhebungsverträge vom 10. Dezember 1996, die ihrerseits in engem Zusammenhang mit den am gleichen Tag vereinbarten fünf Folgekrediten standen. Die Frage, ob sich bei der erforderlichen Gesamtwürdigung des umfassenden Vertragswerkes vom 10. Dezember 1996 ein Mißverhältnis von Leistung und Gegenleistung ergibt und ob es sich dabei um ein auffälliges Mißverhältnis handelt, vermag der Senat mangels hinreichender tatsächlicher Feststellungen des Berufungsgerichts nicht zu beurteilen. Auf der Grundlage des dem Berufungsurteil zugrunde liegenden Sach-

und Streitstands steht aber fest, daß der subjektive Tatbestand des § 138 BGB nicht gegeben ist. Die Beklagte hatte der Klägerin die Wahl gelassen, entweder die Altkredite fortzuführen und zur Teilfinanzierung der neuen Projekte einzusetzen oder aber die Altkredite gegen Zahlung der streitgegenständlichen Vorfälligkeitsentgelte vorzeitig abzulösen und die neuen Projekte vollständig neu zu finanzieren. Wenn die Klägerin, die als GmbH Kaufmannseigenschaft besitzt (§ 13 Abs. 3 GmbHG, § 6 Abs. 1 HGB), sich für die zweite Alternative entschieden und damit den Vorteil günstigerer Zinskonditionen erreicht hat, so ist davon auszugehen, daß dies auf der Grundlage einer vernünftigen kaufmännischen Abwägung der Vor- und Nachteile beider Alternativen geschehen ist. Der Beklagten kann angesichts dessen nicht der Vorwurf gemacht werden, sie habe in verwerflicher Weise eine Zwangslage oder Schwächesituation der Klägerin ausgenutzt.

III.

Da ein Anspruch der Klägerin gegen die Beklagte nicht besteht, ist die Revision der Beklagten begründet und die der Klägerin unbegründet. Das Berufungsurteil war daher aufzuheben, soweit darin zum Nachteil der Beklagten erkannt worden ist (§ 562 Abs. 1 ZPO). Da weitere Feststellungen nicht zu treffen sind, hatte der Senat in der Sache selbst zu entscheiden (§ 563 Abs. 3 ZPO) und das klageabweisende landgerichtliche Urteil wiederherzustellen.

Nobbe Müller Joeres

Wassermann Appl