

Landgericht Frankfurt am Main

Verkündet am: 22.06.2018

Aktenzeichen: 2-21 O 74/18

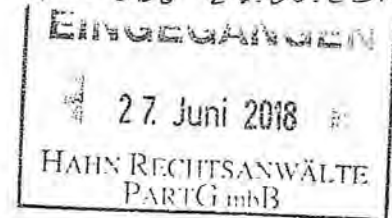
Es wird gebeten, bei allen Eingaben das
vorstehende Aktenzeichen anzugeben

Daschdamirow, Justizfachangestellte
Urkundsbeamtin/-beamter der Geschäftsstelle

FR 70 14.02.2018

FR 70 22.02.2018

FR 806 22.08.2018



Im Namen des Volkes Urteil

In dem Rechtsstreit

Kläger

Prozessbevollmächtigte zu 1, 2: Rechtsanw. Hahn PartG mbB, Alter Steinweg 1-3,
20459 Hamburg,
Geschäftszeichen:

gegen

ING-DiBa AG vertr. d. den Vorstand, Theodor-Heuss-Allee 2, 60486 Frankfurt am Main,
Beklagte

Prozessbevollmächtigte:

hat die 21. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main

durch den Richter am Landgericht Schaller als Einzelrichter

aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 07.5.2018

für Recht erkannt:

Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger als Gesamtgläubiger EUR 37.117,76 nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 13.3.2018 zu zahlen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Von den Kosten des Rechtsstreits haben die Kläger 11% und die Beklagte 89% zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar, für die Kläger jedoch nur gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages. Die Kläger dürfen die Vollstreckung der Beklagten durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des aufgrund des Urteils für diese vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand

Die Parteien schlossen im Jahr 2003 einen Darlehensvertrag über 428.000,00 € zu einem Sollzinssatz von 3,15 % p.a. und einer Zinsbindung bis zum 30.11.2028. Das Darlehen diente der Finanzierung des Erwerbs eines selbst zu Wohnzwecken genutzten Einfamilienhauses. Wegen der Einzelheiten des Darlehensvertrages, insbesondere der Widerrufsinformation, wird auf die Anlage K 1, sowie der Geschäftsbedingungen zur Immobilienfinanzierung der Beklagten auf die Anlage B 3 Bezug genommen. Zusammen mit den für sie vorgesehenen Darlehensvertragsunterlagen erhielten die Kläger von der Beklagten unter anderem ein einseitiges „Merkblatt Vorfälligkeitsentschädigungen für Immobilienfinanzierung“. Darin hieß es:

„In folgenden Fällen verzichtet die ING-DiBa komplett auf eine eventuell anfallende Vorfälligkeitsentschädigung bei den ING-DiBa Darlehen. Voraussetzung für den Verzicht ist, dass der Kunde die Immobilie selbst bewohnt. Diese Regelung gilt nicht für KfW-Darlehen. Hier müssen die entsprechenden Rückzahlungsmodalitäten der einzelnen KfW-Programme eingehalten werden. (...) Das vorstehende beschreibt die derzeitige Geschäftspolitik der ING-DiBa. Die ING-DiBa beabsichtigt nicht, in absehbarer Zeit diese Grundsätze zu ändern. Sie behält sich jedoch vorsorglich eine Änderung vor, die dann jedoch nur für solche Härtefälle gilt, die nach Änderung eintreten.“

Im Übrigen wird wegen der Einzelheiten des Merkblatts auf die Anlage K 3 Bezug genommen.

Der Kläger, welcher als Alleinverdiener im Haushalt auch seine Ehefrau, die Klägerin, und die beiden gemeinsamen minderjährigen Kinder zu versorgen hatte, wurde im November 2016 aufgrund einer Kündigung durch seinen bisherigen Arbeitgeber arbeitslos. Mit E-Mail vom 9. August 2017 informierten die Kläger die Beklagte darüber sowie über die gerade stattgefundene Beurkundung des Verkaufs des Eigenheims an einen Dritten und kündigten die Ablösung des Darlehens

an. Sie baten dabei unter Bezug auf die Härtefallregelung auf die Geltendmachung eine Vorfälligkeitsentschädigung zu verzichten.

Mit Schreiben vom 8. 20. August 2017 erklärten die Kläger den Widerruf ihrer auf den Abschluss des Darlehensvertrages gerichteten Willenserklärungen (Anlage K6). Die Beklagte wies den Widerruf zurück. Sie verlangte unter anderem eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 37.117,670 €, die die Kläger zahlten.

Die Kläger vertretene Auffassung, der Widerruf sei wirksam erklärt. Die von der Beklagten gemachten Pflichtangaben seien unzureichend. Sie vertreten Auffassung, dass die Beklagte solche im Vertrag auch zu der von den Klägern abzuschließenden Gebäudeversicherung sowie der Kosten hierfür hätte machen müssen. Die Gebäudeversicherung und der Sicherungsvertrag seien im Verhältnis zu dem Darlehensvertrag jeweils als Zusatzleistung anzusehen, weil sie mit dem Darlehensvertrag eine direkte kausale Verknüpfung aufweisen würden.

Zudem gehe aus dem Darlehensvertrag nicht ansatzweise klar und verständlich hervor, dass weder das während der Vertragslaufzeit anzusparen Bausparguthaben noch die weitergehenden Ansprüche, die die Kläger aus dem Bausparvertrag erwerben, die vollständige Tilgung des Darlehens gewährleisten. Insbesondere fehle der Hinweis darauf, dass das Darlehen aufgrund der Ansparung des Bausparvertrages bei dessen Zuteilungsreife nicht zwingend in voller Höhe getätigt werde.

Die Kläger rügen weiter, dass die Beklagte vorliegend zu Berechnung des effektiven Jahreszinses ausschließlich die Methode 30/360 gesetzeswidrig berücksichtigt habe, und nicht die Vorgaben aus der Preisangabenverordnung.

Zudem sei die Widerrufsinformation wegen der dort enthaltenen Formulierung „über in den Vertragstext nicht aufgenommene Pflichtangaben kann der Darlehensnehmern nachträglich in Textform informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat“ nicht umfassend, unmissverständlich und für den Verbraucher nicht eindeutig.

Hilfsweise stützen die Kläger auf dem Verzicht der Beklagten auf eine Vorfälligkeitsentschädigung.

Die Kläger erklären die Aufrechnung mit einem vermeintlichen Anspruch in Höhe von 4024,60 € (Anlage K 12).

Die Kläger **beantragen**,

1. die Beklagte zu verurteilen, an sie als Gesamtgläubiger 41.710,61 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz p.a. seit Rechtshängigkeit zu zahlen.
2. Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger als Gesamtgläubiger vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 2.095,35 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz p.a. seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

Die Beklagte **beantragt**,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte beruft sich auf die Gesetzlichkeitsvermutung aus Art. 247 § 6 Abs. 2 S. 3 EGBGB. Hinsichtlich der Härtefallregelung verweist die Beklagte auf ihr Schreiben vom 23.8.2017 (Anlage B 6).

Im Übrigen wird wegen des Sach- und Streitstandes auf die vorbereiteten Schriftsätze der Parteivertreter Bezug genommen.

Mit Schriftsatz vom 30. April 2018 haben die Kläger ausgeführt, in einer Parallelsache die Höhe des variablen Zinssatzes der Beklagten erfragt zu haben. Diese habe dort erklärt, dass sich die Höhe dieses variablen Zinssatzes auf derzeit 6,95 % p.a. belaufe. Die Kläger wüssten aus einer Parallelsache, dass die Beklagte bezogen auf die zitierte Klausel jedenfalls seit 2009 durchgängig und ohne Anpas-

sung diesen variablen Zinssatz in Höhe von 6,95 % p.a. von ihrem Kunden verlange. Ausgehend hiervon und einem anfänglichen Sollzinssatz in Höhe von 3,15 % p.a. scheide ein effektiver Jahreszins in Höhe von (lediglich) 3,20 % als korrekt errechnet und insbesondere korrekt angegeben aus. Hierzu haben die Kläger die Einholung eines Sachverständigengutachtens angeboten.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist teilweise begründet.

1.

Zwischen den Parteien ist kein Rückgewährschuldverhältnis (§ 346 BGB) zustande gekommen, aus denen die Kläger Ansprüche gegen die Beklagte herleiten könnten. Denn zur Zeit der Erklärung des Widerrufs im Jahr 2017 war das zweiwöchige Widerrufsrecht der Kläger längst erloschen. Die von der Beklagten verwendete Widerrufsinformation entsprach den gesetzlichen Vorgaben. Zudem wurden die erforderlichen Pflichtangaben gemacht.

Entgegen der Auffassung der Kläger greift vorliegend zu Gunsten der Beklagten die Schutzwirkung nach Art. 247 § 6 Abs. 2 S. 3 EGBGB a.F. infolge der Verwendung einer dem Muster der Anlage 6 zum EGBGB entsprechenden Widerrufsinformation. Die verwendete Widerrufsinformation ist wortidentisch mit dem Muster und soweit erforderlich zutreffend ausgefüllt. Der Erfüllung des Tatbestandsmerkmals des Entsprechens steht nicht entgegen, dass die von der Beklagten verwendete Widerrufsinformation zwei zum Muster zusätzliche Querbalken und den Zusatz „Ende der Widerrufsinformation.“ enthält. Denn „entsprechen“ ist nicht gleichbedeutend mit „identisch sein“. Auch lassen die Balken und der Zusatz die Verständlichkeit der Widerrufsinformation für jeden verständigen Verbraucher unberührt.

Der Ordnungsgemäßheit der gemachten Pflichtangaben steht nicht entgegen, dass der Darlehensvertrag keine Angabe zu abzuschließenden Versicherungen

macht. Zwar sind nach Art. 247 § 9 Abs. 1 S. 1, § 8 Abs. 1 EGBGB a.F., § 503 BGB bei Verträgen mit Zusatzleistung bestimmte Angaben in der vorvertraglichen Information zu machen. Nach Art. 247 § 8 Abs. 1 S. 2 EGBGB a.F. sind darüber hinaus auch im Vertrag Angaben zu Kontoführungsgebühren sowie den Bedingungen, unter denen diese angepasst werden können, anzugeben. Nach teilweise vertretener Auffassung muss auch die Vertragsurkunde einen identischen Hinweis auf diese Verpflichtung enthalten (*Schwintowski* in Herberger/Martinek/Rüssmann u.a., jurisPK-BGB, 8. Aufl. (2017), § 495 BGB, Rn. 14_1 mit Verweis auf OLG Düsseldorf, Ur. v. 30.6.2017, I-U 144/16). Neben einem zeitlichen muss jedoch auch ein sachlicher Bezug gegeben sein. Ein solcher besteht darin, dass die Versicherung unmittelbar oder jedenfalls mittelbar der Rückführung des Darlehens dient. Er liegt unzweifelhaft vor, wenn der Darlehensgeber den Abschluss der Versicherung verlangt und zur Voraussetzung für die Darlehensgewährung gemacht. Ein derartiges „Verlangen“ seitens des Darlehensgeber ist zur Annahme eines notwendigen Zusammenhang unabdingbar (vgl. zum Meinungsstand Staudinger, BGB (2012), § 492 Rn. 53 mit weiteren Nachweisen sowie Rn. 72). Hierfür spricht, der Wortlaut der Regelung des Art. 247 § 8 Abs. 1 S. 1 EGBGB a.F., nach dem der Darlehensgeber die Zusatzleistung „zum Abschluss“ eines Darlehensvertrages „verlangen“ muss. Daran fehlt es hier. Zwar sollen die Kläger nach den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Anlage B3), dort B. IV. 3., verpflichtet sein, das Gebäude samt Zubehör zum vollen – soweit möglich zum gleitenden – Neuwert gegen Brandschäden und auf Verlangen der Bank gegen andere Schäden versichert zu halten. Als Voraussetzung zum Abschluss des Darlehensvertrages hat die Beklagte damit den Abschluss etwaiger Versicherungen, soweit vorgetragen, jedoch nicht gemacht.

Im Übrigen findet sich der Hinweis auf die Verpflichtung zum Abschluss einer Versicherung für das Gebäude unter B. IV. 3 der „Immobilienfinanzierung Geschäftsbedingungen“ (Anlage B 3) der Beklagten, die als Allgemeine Geschäftsbedingungen wirksam in den Vertrag einbezogen wurden. Denn ausweislich der Bestätigung auf S. 11 des Darlehensvertrages (Anlage B 1) haben die Kläger diese erhalten. Die Kammer vertritt die Auffassung, dass erforderlichen Pflichtangaben auch in wirksam eingezogenen Allgemeinen Geschäftsbedingungen erteilt werden können. Dasselbe gilt für die Pflichtangabe nach Art. 247 §§ 9 Abs. 1 S. 1, 8 Abs. 2

S. 2 EGBGB, die unter B. III. 4 (3) der „Immobilienfinanzierung Geschäftsbedingungen“ zu finden ist.

Schließlich ist auch die Angabe des effektiven Jahreszinses zutreffend erfolgt. Die Kläger rügen, die Beklagte habe vorliegend zu Berechnung des effektiven Jahreszinses ausschließlich die Methode 30/360 gesetzeswidrig habe, und nicht die Vorgaben aus der Preisangabenverordnung. Ob dies zutreffend ist, mag dahingestellt bleiben. Zwar hat die Beklagte in der vorvertraglichen Information und im Verbraucherdarlehensvertrag den effektiven Jahreszins nach der Anlage zu § 6 der PAngV zu berechnen (Art. 247 §§ 3 Abs. 1 u. 2, 9 Abs. 1 EGBGB). Für die Erfüllung der Pflichtangaben kann insoweit aber alleine das Ergebnis der Berechnung entscheidend sein. Zudem ist der effektive Jahreszinssatz nach Berechnung der Kammer mit 3,20 % p.a. zutreffend berechnet und angegeben. Einer Einholung eines Sachverständigengutachtens bedarf es daher nicht.

2.

Ein Anspruch der Kläger gegen die Beklagte auf Zahlung besteht in Höhe von EUR 37.117,76. Der Anspruch folgt aus § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 1 BGB wegen der rechtsgrundlos in diese Höhe geleisteten Vorfälligkeitsentschädigung.

Ein einredefreier Anspruch der Beklagte auf eine Vorfälligkeitsentschädigung bestand wegen des Vorliegens der Voraussetzungen der Härtefallregelung (Objektverkauf erforderlich). Es kann dahin gestellt bleiben, ob die Härtefallbedingungen bereits bei Vertragsschluss in den Vertrag einbezogen wurden oder ob den Klägern das Merkblatt erst später übersandt wurde. Denn in letztem Fall wäre die Einbeziehung im Wege der Vertragsänderung nach § 151 BGB ohne Zugang der Annahmeerklärung möglich gewesen. Nach dem Merkblatt machte die Beklagte bei Vorliegen der genannten Rahmenbedingung und Nachweis eine Vorfälligkeitsentschädigung nach ihrer damaligen Geschäftspolitik nicht geltend. Anderenfalls handelt sie wie hier treuwidrig. Dabei kann die Beklagte den Klägern nicht entgegenhalten, nach dem Verkauf der Immobilie sei ein Guthaben verblieben (Anlage B 6). Denn dass ein solches dem Verzicht entgegenstehen soll, ergibt sich aus dem Merkblatt nicht. Im Gegenteil ist als Rahmenbedingung in den Fällen der Ar-

beitslosigkeit wie hier genannt, dass die Ablösung dem Verkaufserlös und „ggf. zusätzlich“ aus Eigenmitteln erfolgen muss. Die Einbeziehung von lediglich erforderlichenfalls einzusetzenden Eigenmitteln zeigt, dass auch die Fälle umfasst sind, bei denen keine Eigenmittel eingesetzt werden müssen. Das kann nur der Fall sein, wenn der Verkaufserlös ausreichend ist. Dabei wird regelmäßig – wie hier – der Verkaufserlös nicht völlig identisch mit der Restschuld sein. Wäre ein Verzicht nur in Fällen gewollt gewesen, bei denen der Verkaufserlös maximal die Restschuld erreicht, hätte dies entsprechend klarstellend in die Rahmenbedingungen aufgenommen werden können. Zudem hat die Beklagte nicht vorgetragen, dass sie ihre Geschäftspolitik dahin geändert habe, dass in Fällen wie dem vorliegenden auf eine Vorfälligkeitsentschädigung nicht mehr verzichtet werde.

Dem Anspruch steht auch schon wegen des von den Klägern mit Schreiben vom 28.8.20017 (Anlage K 6) vor der Leistung der Vorfälligkeitsentschädigung erklärten Vorbehalts die Vorschrift des § 814 BGB nicht entgegen.

Der Zinsanspruch folgt aus §§ 280, 286 Abs. 1 S. 1 u. 2, 288 Abs. 1 BGB.

3.

Der Anspruch auf Erstattung vorgerichtlicher Rechtsanwaltskosten besteht nicht. Die Beklagte befand sich zur Zeit des Entstehens der Kosten am 16.11.2017 (Schreiben der Anlage K 8 an die Beklagte) nicht im Verzug. Denn ein bereicherungsrechtlicher Anspruch, mit dessen Erfüllung die Beklagte sich in Verzug hätte befinden können, bestand zu dieser Zeit noch nicht.

4.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 Abs. 1 ZPO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 709 ZPO und aus §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Schaller

