

**Abschrift**

17 O 89/22



**Landgericht Bonn**

**IM NAMEN DES VOLKES**

**Urteil**

In dem Rechtsstreit

1.

2.

Kläger,

Prozessbevollmächtigte

zu 1, 2:

Rechtsanwälte Hahn PartG mbB,  
Alter Steinweg 1, 20459 Hamburg,

gegen

die Volksbank Köln Bonn eG, vertreten durch den Vorstand , Heinemannstr. 15,  
53175 Bonn,

Beklagte,

Prozessbevollmächtigter:

hat die 17. Zivilkammer des Landgerichts Bonn  
auf die mündliche Verhandlung vom 17.11.2022  
durch [REDACTED]

**für Recht erkannt:**

- 1. Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger 15.117,35 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweils gültigen Basiszinssatz seit dem 26.04.2022 zu zahlen.**
- 2. Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Beklagte.**
- 3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120% des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.**

### **Tatbestand**

Mit der hiesigen Klage nehmen die Kläger die Beklagte auf Rückzahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung nach vorzeitiger Ablösung eines Darlehens in Anspruch.

Die Parteien schlossen am 21.08.2019/09.09.2019 einen Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag für eine Immobilienfinanzierung über einen Nettodarlehensbetrag in Höhe von 450.000 € mit bis zum 30.08.2029 gebundenem Sollzinssatz in Höhe von 0,59% jährlich. Dieser wurde bei der Beklagten unter der Darlehens-Nummer                      geführt.

Das Darlehen war grundpfandrechlich besichert.

Der Darlehensvertrag enthält in Ziffer 8 folgende Regelung:

**8 Angabe zur Berechnungsmethode des Anspruchs auf Vorfälligkeitsentschädigung (Ablöseentschädigung)**

Im Fall der vorzeitigen Rückzahlung (vergleiche Ziffer 7 dieses Vertrags) oder im Fall der außerordentlichen Kündigung auf der Grundlage eines berechtigten Interesses (vergleiche Ziffer 8 Satz 2 der Allgemeinen Bedingungen für Kredite und Darlehen) hat der Darlehensnehmer der Bank denjenigen Schaden zu ersetzen, der dieser aus der vorzeitigen Rückzahlung entsteht. Der Berechnung dieses Schadens wird der Darlehensgeber die vom Bundesgerichtshof für zulässig befundene

Aktiv-Passiv-Berechnungsmethode zugrunde legen, welche davon ausgeht, dass die durch die Rückzahlung frei gewordenen Mittel laufzeitkongruent in Hypothekendarlehen angelegt werden, Danach wird berücksichtigt:

- Der Zinsverschlechterungsschaden als der finanzielle Nachteil aus der vorzeitigen Darlehensablösung, das heißt, die Differenz zwischen dem Vertragszins und der Rendite von Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit, die der Restlaufzeit des abzulösenden Darlehens

entspricht. Die Differenz zwischen dem Vertragszins des abzulösenden Darlehens und der Hypothekendarlehensrendite ist um angemessene Beträge sowohl für ersparte Verwaltungsaufwendungen als auch für das entfallene Risiko des abzulösenden Darlehens zu kürzen. Die auf der Grundlage der so ermittelten Nettozinsverschlechterungsrate für die Restlaufzeit des abzulösenden Darlehens sich ergebenden Zinseinbußen werden dann auf den Zeitpunkt der Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung abgezinst. Dabei wird auch hier der aktive Wiederanlagezins, das heißt, die Renditelaufzeit kongruenter Hypothekendarlehensbriefe zugrunde gelegt. [...]

Wegen des weiteren Inhalts des Darlehensvertrags wird auf Anlage K1 (= Bl. 10ff. d.A.) Bezug genommen.

Da die Kläger eine Veräußerung des Beleihungsobjekts planten, nahmen sie im Jahr 2020 erstmals Kontakt mit der Beklagten auf und fragten nach den Möglichkeiten und Konditionen einer vorzeitigen Ablösung des Darlehens.

Mit Schreiben vom 13.07.2021 setzte die Notarin Dr. Kluge aus Bad Honnef die Beklagte von der Veräußerung des Beleihungsobjektes in Kenntnis und bat um Übersendung der Lösungsunterlagen und des Grundschuldbriefs sowie um Bekanntgabe des Ablösungsbetrages (vgl. Anlage B1= Bl. 134 d.A.).

Mit Schreiben vom 21.07.2021 (vgl. Anlage K2= Bl. 28 d.A.) erklärten die Kläger sodann die Kündigung des streitgegenständlichen Darlehensvertrages gemäß § 494 Abs. 6 BGB. Hilfsweise erklärten sie, ihr Recht zur jederzeitigen vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens auszuüben. Ein berechtigtes Interesse ergebe sich insofern aus dem Verkauf des Beleihungsobjekts. Gleichzeitig teilten die Kläger mit, dass bis zu einer Rückantwort der Beklagten sämtliche Zahlungen nur noch unter dem Vorbehalt der Rückforderung fließen würden. Für den Fall, dass die Beklagte die Erklärungen zurückweisen sollte, würde dies auch für den Zeitraum danach bis zu einer rechtskräftigen Gerichtsentscheidung gelten.

Die Beklagte wies die Kündigung zurück.

Die Beklagte berechnete die Vorfälligkeitsentschädigung mit 15.121,50 € (vgl. hierzu Bl. 135ff. d.A.) und teilte der Notarin den Gesamtablösebetrag mit.

Am 31.08.2021 ging der Gesamtablösebetrag einschließlich der Vorfälligkeitsentschädigung bei der Beklagten ein. Die Beklagte führte daraufhin eine finale Abrechnung des Darlehenskontos durch und erstattete auf das Konto der Kläger einen Betrag in Höhe von 4,15 €.

Die Kläger sind der Auffassung, die Beklagte sei zur Rückzahlung der Vorfälligkeitsentschädigung unter dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung verpflichtet. Ein Anspruch der Beklagten auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung habe nicht bestanden. Eine Aufhebungsvereinbarung sei zwischen den Parteien nicht getroffen worden. Jedenfalls sei ein solcher Vertrag im Hinblick auf § 512 BGB und § 138 BGB unwirksam. Der Beklagten sei es zudem nach § 242 BGB verwehrt, sich auf das Bestehen einer Aufhebungsvereinbarung zu berufen.

Ihre Kündigung vom 21.07.2021 sei gemäß § 494 BGB wirksam gewesen, weil in den Vertragsunterlagen Angaben zur Laufzeit und zum Kündigungsrecht gefehlt hätten. Ferner sei die Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung deshalb nicht geschuldet, da der Darlehensvertrag nicht alle erforderlichen Informationen gemäß § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB enthalte.

Es gehe aus der beklagtenseits verwendeten Belehrung nicht hervor, wie die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung erfolge, sofern Hypothekendarlehenpfandbriefe nicht vorhanden seien und wie die Anlage der Hypothekendarlehenpfandbriefe vorgenommen werde. Zudem sei die verwendete Angabe „Restlaufzeit des abzulösenden Darlehens“ nicht klar und verständlich. Hieraus gehe nicht hervor, dass der maximale Zeitraum, für welchen die Beklagte einen Schaden berechnen könne, auf 10 Jahre und 6 Monate (§ 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB) ab Vollauszahlung des Darlehens limitiert sei. Es werde vielmehr der Eindruck erweckt, ein Schaden könne über die gesamte Vertragslaufzeit hinweg berechnet werden. Es fehle zudem eine eindeutige und unmissverständliche Angabe im Vertrag, dass von dem Darlehensnehmer keine Vorfälligkeitsentschädigung zu zahlen ist, wenn der Bank aufgrund der vorzeitigen Rückführung des Darlehens kein Schaden entstanden sei. Außerdem seien die Angaben auch deshalb weder umfassend noch unmissverständlich und eindeutig, weil die Information fehle, dass der Beklagten auch in den Fällen des § 505d Absatz 1 Satz 3 BGB kein Anspruch auf eine Vorfälligkeitsentschädigung zustehe. Schließlich habe die Beklagte unzureichend darüber informiert, dass die Sondertilgungsrechte zum frühestmöglichen Zeitpunkt und jeweils in voller Höhe im Rahmen der Berechnung schadensmindernd zu berücksichtigen seien.

Die Beklagte habe jedenfalls eine überhöhte Vorfälligkeitsentschädigung vereinnahmt. Die Berechnung ausgehend von einem negativen Anlagezins sei unzulässig gewesen. Hierdurch habe die Beklagte eine unzulässige Aufzinsung vorgenommen.

Mit Klageschrift vom 30.03.2022 haben die Kläger zunächst beantragt, die Beklagte zu verurteilen, an sie 15.121,50 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz auf diesen Betrag seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

Mit Schriftsatz vom 09.11.2022, bei Gericht eingegangen am 10.11.2022, haben die Kläger die Klage in Höhe eines Betrages von 4,15 € teilweise zurückgenommen und beantragen nunmehr,

die Beklagte zu verurteilen, an sie 15.117,35 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz auf diesen Betrag seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte sieht sich zur Zahlung nicht verpflichtet. Sie ist der Auffassung, dadurch, dass die Kläger die Vorfälligkeitsentschädigung in voller Höhe vorbehaltlos gezahlt hätten, habe sie eine Aufhebungsvereinbarung mit den Klägern getroffen, die sie zur Vereinnahmung der Vorfälligkeitsentschädigung berechtigt habe. Sie behauptet, da die Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung problemlos erfolgt sei, sei sie davon ausgegangen, dass die Kläger wieder eine vertragsgemäße Ablösung des Darlehens anstreben.

Die Beklagte erhebt den Einwand des § 814 BGB. Hierzu vertritt sie die Auffassung, ein etwaiger Anspruch auf Rückforderung sei aufgrund der vorbehaltlosen Zahlung durch die anwaltlich vertretenen Kläger ausgeschlossen.

Die Klageschrift wurde der Beklagten am 25.04.2022 zugestellt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der wechselseitigen Schriftsätze der Parteien und der von ihnen überreichten Urkunden sowie auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 17.11.2022 (= Bl. 213ff. d.A.) Bezug genommen.

## Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage hat in ihrer Fassung nach Teilklagerücknahme in der Sache vollumfänglich Erfolg.

A.) Den Klägern steht aus ungerechtfertigter Bereicherung gemäß § 812 Abs. 1 S. 1 1. Alt. BGB ein Anspruch auf Rückzahlung der an die Beklagte geleisteten Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 15.117,35 € zu. Denn die Beklagte hat die Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung ohne Rechtsgrund erlangt.

I.) Ein Rechtsgrund für die Leistung der Vorfälligkeitsentschädigung durch die Kläger ergibt sich nicht aus § 502 Abs. 1 BGB, da der Anspruch der Beklagten auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung aufgrund der unzureichenden Information über die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung gemäß § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB ausgeschlossen ist.

Die Beklagte hatte die Kläger bei Vertragsschluss entsprechend den Vorgaben nach § 494 Abs. 1 BGB i.V.m. Art. 247 § 3 Abs. 1 Nr. 6, § 6 Abs. 1 Nr. 1 und 5, § 7 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB klar und verständlich über die Laufzeit des Vertrages, das Kündigungsrecht sowie über die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung zu informieren.

Der Darlehensgeber ist nach der seit dem 21.03.2016 gültigen Rechtslage verpflichtet, den Darlehensnehmer gemäß Art. 247 § 7 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB über „Voraussetzungen und die Berechnungsmethode für den Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung, soweit der Darlehensgeber beabsichtigt, diesen Anspruch geltend zu machen, falls der Darlehensnehmer das Darlehen vorzeitig zurückzahlt, und die sich aus § 493 Absatz 5 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ergebenden Pflichten“ zu informieren. Ausweislich des Einleitungssatzes des Art. 247 § 7 Abs. 2 EGBGB müssen die Angaben „klar und verständlich formuliert“ sein, „soweit sie für den Vertrag bedeutsam sind“.

Ausweislich der Gesetzesbegründung (vgl. BT-Drs. 18/5922, S. 116) muss der Darlehensgeber sich bereits vor Vertragsschluss auf die anzuwendende Berechnungsmethode (zu den zulässigen Berechnungsmethoden vgl. u.a. BGH, Urteil vom 01. Juli 1997 – XI ZR 267/96, Rz. 27 ff., zitiert nach juris) festlegen und diese im Darlehensvertrag festschreiben. Darüber hinaus ist der Darlehensnehmer

darauf hinzuweisen, dass er gemäß § 493 Abs. 5 BGB im Falle einer beabsichtigten vorzeitige Rückzahlung vom Darlehensgeber die für die Prüfung dieser Möglichkeit erforderlichen Informationen, insbesondere über die Zulässigkeit der vorzeitigen Rückzahlung, die Höhe des zurückzuzahlenden Betrags und gegebenenfalls die Höhe einer Vorfälligkeitsentschädigung verlangen kann. Die Informationspflicht ist nur für den Fall vorgesehen, dass der Darlehensgeber den Anspruch auf Entschädigung geltend machen will. Unterbleibt die Information, kann der Anspruch nicht geltend gemacht werden.

Nach der Rechtsprechung des BGH (vgl. hierzu insbesondere BGH, Urteile v. 05.11.2019 - XI ZR 650/18 und XI ZR 11/19) ist es ausreichend, wenn die Parameter für die Berechnung genannt sind. Denn die Darstellung einer exakten finanzmathematischen Berechnungsmethode trüge nichts zur Klarheit und Verständlichkeit bei. Daran hat auch das Urteil des EuGH vom 09.09.2021 in den verbundenen Rechtssachen C-33/20, 0155/20 und 0187/20 nichts geändert, weil es lediglich Allgemein-Verbraucherdarlehen betrifft.

Bei Zugrundelegung dieser Maßstäbe erweisen sich die Angaben der Beklagten zu der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung in Ziffer 8 des streitgegenständlichen Darlehensvertrages als unzureichend, da hieraus nicht hinreichend hervorgeht, dass es für die Ermittlung des Zinsverschlechterungsschadens durch die Bank nicht auf die restliche Laufzeit des Vertrages, sondern auf den Zeitraum der gesicherten Zinserwartung – vorliegend der Sollzinsbindung – ankommt.

Denn in Ziffer 8 des Darlehensvertrages ist hinsichtlich der Berechnungsweise der Vorfälligkeitsentschädigung angegeben, dass es auf den Zinsverschlechterungsschaden als der finanzielle Nachteil aus der vorzeitigen Darlehensablösung ankomme, womit die Differenz zwischen dem Vertragszins und der Rendite von Hypothekendarlehen mit einer *Laufzeit, die der Restlaufzeit des abzulösenden Darlehens* entspreche, gemeint sei. Ferner wird auf die Nettozinsverschlechterungsrate für die *Restlaufzeit des abzulösenden Darlehens* abgestellt.

Hierdurch wird bei dem normal informierten, angemessen aufmerksamen und verständigen Verbraucher der Eindruck erweckt, ein Schaden könne über die gesamte Vertragslaufzeit hinweg berechnet werden, was indes unzutreffend ist, da die Vorfälligkeitsentschädigung nur anhand der rechtlich geschützten Zinserwartung

der Beklagten berechnet werden darf (vgl. BGH, Urteil vom 19.01.2016, XI ZR 388/14).

Die voraussichtliche Laufzeit des Vertrages ist auf S. 2 des streitgegenständlichen Darlehensvertrages (vgl. Bl. 11 d.A.) mit 303 Monaten angegeben. Der maximale Zeitraum jedoch, für welchen die Beklagte vorliegend einen Schaden berechnen könnte, ist vorliegend auf den Zeitraum der bis 30.08.2029 vereinbarten Sollzinsbindung limitiert.

Dass die Angaben in Ziffer 8 des Darlehensvertrages den Eindruck erwecken, es komme hinsichtlich der Berechnung des Zinsverschlechterungsschadens auf die gesamte Restlaufzeit des Darlehens an, ist aus Sicht eines durchschnittlichen Verbrauchers auch durchaus geeignet, diesen von der vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens - ein zentrales Recht des Verbrauchers als Vertragspartner eines Darlehensvertrages – abzuhalten, da eine unter Berücksichtigung des Zinsschadens bis zum Ende der Vertragslaufzeit ermittelte Vorfälligkeitsentschädigung wesentlich höher ausfallen kann, als sie dies bei Berücksichtigung von Kündigungsrechten täte (in diesem Sinne etwa LG Konstanz, Urteil vom 08.12.2020, Az. C 4 O 155/20, BeckRS 2020, 14719; LG Darmstadt, Urteil vom 14.06.2022, Az. 13 O 6/22- juris; LG Hamburg, Urteil vom 19.02.2021, Az. 318 O 164/20- juris; LG Kiel, Urteil vom 04.11.2022, Az. 12 O 198/21- juris).

Zu einer anderen Einschätzung vermag die Kammer auch nicht vor dem Hintergrund zu gelangen, dass Ziffer 8 des Darlehensvertrages Bezug nimmt auf Ziffer 7 des Darlehensvertrages, in der es heißt, dass der Darlehensnehmer seine Verbindlichkeiten im Zeitraum der Sollzinsbindung nur ganz oder teilweise vorzeitig erfüllen kann, wenn ein berechtigtes Interesse des Darlehensnehmers besteht, wobei im Falle der vorzeitigen Rückzahlung eine Vorfälligkeitsentschädigung nach Ziffer 8 anfällt.

Auch aus der Lektüre von Ziffer 8 in Verbindung mit Ziffer 7 des Darlehensvertrages vermag der normal informierte, angemessen aufmerksame und verständige Verbraucher nicht hinreichend klar zu ersehen, dass unter „*vorzeitiger Rückzahlung*“ lediglich eine vorzeitige Rückzahlung im Zeitraum der Sollzinsbindung zu verstehen ist und mit „*Restlaufzeit des Darlehens*“ in diesem Zusammenhang gerade nicht der Zeitraum bis zur vollständigen Darlehensrückzahlung gemeint ist (anders aber -indes ohne nähere Begründung- OLG Frankfurt, Urteil vom 13.08.2021, Az.: 24 U 270/20 und OLG Stuttgart, Urteil vom 23.02.2022, Az.: 9 U 168/21).

Da sich Satz 1 der Ziffer 8 gerade nicht nur auf die vorzeitige Rückzahlung des Darlehens gemäß Ziffer 7 bezieht, sondern auch auf die Rückzahlung im Falle einer außerordentlichen Kündigung (vgl. „oder“), die Vertragsregelung der Ziffer 8 indes nur für den erstgenannten Fall der vorzeitigen Rückzahlung einen Verweis auf Ziffer 7 des Vertrages enthält, ist gerade für die zweite Alternative der außerordentlichen Kündigung kein hinreichend klarer Bezug auf die Sollzinsbindung gegeben.

Soweit auf die Regelung in Ziffer 8 Satz 2 der Allgemeinen Bedingungen für Kredite und Darlehen verwiesen wird, findet sich dort ebenfalls kein Bezug zur Sollzinsbindung.

II.)

Ein Rechtsgrund für die Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung im Sinne des § 812 Abs. 1 S. 1 1. Alt. BGB besteht auch aus anderen Gründen nicht. Insbesondere kann, anders als die Beklagte meint, vorliegend nicht aufgrund einer vorbehaltlosen Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung durch die Kläger auf eine beklagtenseits angestellte Berechnung hin angenommen werden, dass zwischen den Parteien eine wirksame Aufhebungsvereinbarung zustande gekommen ist. Gegen die Wirksamkeit einer solchen Vereinbarung bestehen bereits im Hinblick auf § 512 BGB erhebliche Bedenken. Darüber hinaus ergibt sich gerade daraus, dass die Kläger mit Schreiben vom 21.07.2021 (vgl. Anlage K2= Bl. 28 d.A.) erklärt haben, sämtliche noch erfolgenden Zahlungen lediglich unter dem Vorbehalt der Rückforderung und ohne Anerkennung einer Rechtspflicht zu erbringen, dass eine vorbehaltlose Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung nicht erfolgt ist.

III.)

Der klägerische Anspruch auf Rückzahlung der geleisteten Vorfälligkeitsentschädigung ist auch nicht nach § 814 BGB ausgeschlossen. Denn einem solchen Ausschuss steht es ungeachtet dessen, ob die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 814 BGB überhaupt erfüllt sind- entgegen, dass sich die Kläger mit Schreiben vom 21.07.2021 (vgl. Anlage K2= Bl. 28 d.A.) die Rückforderung ausdrücklich vorbehalten haben.

B.) Der Anspruch auf Zahlung von Zinsen folgt aus § 291 BGB.

C.) Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91 Abs. 1, 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO. Die Entscheidung betreffend die vorläufige Vollstreckbarkeit hat ihre Grundlage in § 709 ZPO.

**Streitwert:**

**bis zum 09.11.2022: 15.121,50 €**

**ab dem 10.11.2022: 15.117,35 €**

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Landgericht Bonn statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 EUR übersteigt oder das Landgericht die Beschwerde zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Landgericht Bonn, Wilhelmstr. 21, 53111 Bonn, schriftlich in deutscher Sprache oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen. Die Beschwerde kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichtes abgegeben werden. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.



Verkündet am 22.12.2022



