

Landgericht Hamburg

Az.: 331 O 420/16

Verkündet am 26.07.2017

■ JFAng
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



Urteil

IM NAMEN DES VOLKES

In der Sache

■

- Kläger -

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt **Andreas Blees**, Hamburger Straße 146, 22083 Hamburg, Gz.: 160/15/AB

gegen

Hamburger Sparkasse AG, vertreten durch den Vorstand, Dr. Harald Vogelsang, Frank Brockmann, Axel Kodlin, Jürgen Marquardt und Bettina Poullain, Ecke Adolphsplatz/Gr. Burstah, 20457 Hamburg

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigte:

■

erkennt das Landgericht Hamburg - Zivilkammer 31 - durch den Richter am Amtsgericht ■
als Einzelrichter auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 21.06.2017 für Recht:

1. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 31.309,74 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 05.05.2016 zu zahlen. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
2. Von den Kosten des Rechtsstreits haben der Kläger 41 % und die Beklagte 59 % zutragen.
3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils beizutreibenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Der Kläger begehrt die Rückzahlung von Vorfälligkeitsentschädigungen aus zwei

Darlehensverträgen.

Am 26.05.2011 schloss der Kläger als Verbraucher einen Darlehensvertrag über 170.000 € zur Vertragskontonummer [REDACTED] mit der Beklagten. Der effektive Jahreszins betrug 4,67 %. Der Sollzinssatz war bis zum 31.05.2026 gebunden. Der Darlehensvertrag enthält unter der Überschrift „Widerrufsrecht“ unter anderem die folgenden Angaben:

„Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem der Darlehensnehmer alle Pflichtangaben nach § 492 Abs. 2 BGB (zum Beispiel Angabe des effektiven Jahreszinses, Angabe zum einzuhaltenden Verfahren bei Kündigung des Vertrages, Angabe der für die Sparkasse zuständige Aufsichtsbehörde) erhalten hat, ...“

Unter der Überschrift „Widerrufsfolgen“ enthält der Darlehensvertrag unter anderem die folgenden Angaben:

„☒ – wenn die Sparkasse gegenüber öffentlichen Stellen Aufwendungen gemäß § 495 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BGB erbringt (zum Beispiel Notarkosten, die nicht zurückerstattet werden) und sich im Fall des Widerrufs die Geltendmachung dieses Anspruchs vorbehalten will –

Der Darlehensnehmer der Sparkasse auch die Aufwendungen zu ersetzen, die diese an öffentliche Stellen erbracht hat und nicht zurückverlangen kann.“

Die Beklagte hat gegenüber öffentlichen Stellen keine Aufwendungen erbracht.

Ergänzend wird für den weiteren Inhalt dieses Darlehensvertrages auf die Anlage K1 Bezug genommen.

Darüber hinaus schloss der Kläger mit der Beklagten einen KfW-Förderkredit im Rahmen des Programms Wohnungseigentumsförderung Nr. 124 zur Vertragskontonummer [REDACTED] ab. Der Darlehensbetrag betrug 90.000 €, der effektive Jahreszins 4,89 %. Der Zinssatz war bis zum 30.06.2026 festgeschrieben, die erste Rate am 30.09.2014 fällig. Der Vertrag enthält keine Informationen zu einem etwaigen Widerrufsrecht. Ergänzend wird für den Inhalt dieses Darlehensvertrages auf Anlage K3 Bezug genommen. Für die Förderbedingungen der KfW-Bankengruppe zum Programm Nr. 124 (Finanzierung von selbstgenutzten Wohneigentum) wird auf Anlage K15 Bezug genommen.

Im Mai 2011 betrug der Effektivzins für Wohnungsbaukredite an private Haushalte mit einer anfänglichen Zinsbindung über 10 Jahre (Bundesbankzinssatz SUD119) 4,40 %.

Beide Darlehen dienten zur Finanzierung einer selbstgenutzten Immobilie und wurden grundpfandrechtlich gesichert. Die Darlehen wurden vereinbarungsgemäß valutiert und seitdem vom Kläger bedient.

Mit Schreiben vom 25.09.2015 widerrief der Kläger die Darlehensverträge.

Der Kläger verkaufte die finanzierte Immobilie und löste die Darlehen am 28.09. bzw. 01.10.2015 vorzeitig ab. Für die Ablösung des Darlehens [REDACTED] stellte die Beklagte dem Kläger eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 31.309,74 € in Rechnung. Für die Ablösung des Darlehens [REDACTED] stellte die Beklagte dem Kläger eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 21.966,37 € in Rechnung. Den sich unter Berücksichtigung der verbleibenden Darlehensvaluten ergebenden Gesamtbetrag von 275.780,99 € zahlte der Kläger am 28.09. und 01.10.2015 an die Beklagte.

Mit Schreiben vom 28.10.2015 wies die Beklagte den vom Kläger erklärten Widerruf zurück.

Mit Schreiben vom 08.04.2016 forderten die Prozessbevollmächtigten des Klägers die Beklagte zur Rückzahlung der Vorfälligkeitsentschädigung unter Fristsetzung zum 04.05.2016 sowie zur Zahlung von vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten in Höhe von 1.954,46 € auf.

Der Kläger ist der Ansicht, die Beklagte könne sich hinsichtlich der Widerrufsbelehrung im Darlehensvertrag [REDACTED] nicht auf die Gesetzlichkeitsfiktion berufen, weil die Musterbelehrung nicht vollständig und wortgleich übernommen worden sei. Die Widerrufsinformation sei zudem nicht in deutlicher und hervorgehobener Weise in den Vertragstext integriert.

Die von der Musterwiderrufsbelehrung abweichenden Informationen zum Beginn der Widerrufsfrist führten zur Fehlerhaftigkeit der Widerrufsbelehrung. Insbesondere stelle die Angabe der zuständigen Aufsichtsbehörde in dem vorliegenden – unstreitig grundpfandrechtl. gesicherten – Darlehensvertrag keine Pflichtangabe dar.

Der KfW-Darlehensvertrag [REDACTED] sei nicht nur einem eingeschränkten Personenkreis zugänglich gewesen. Darlehensnehmer könne jede natürliche Person werden, die selbst genutztes Wohneigentum erwerben wolle. Die Konditionen des KfW-Darlehens seien nicht günstiger als die marktüblichen Bedingungen.

Der Kläger beantragt,

1. die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger 53.276,11 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 29.10.2015 zu zahlen und
2. die Beklagte zu verurteilen, an die [REDACTED],
[REDACTED],
2.647,02 € an außergerichtlichen Rechtsanwaltskosten nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 29.10.2015 zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte ist der Ansicht, der Darlehensvertrag [REDACTED] enthalte alle Pflichtangaben für den Beginn der Widerrufsfrist. Die Angabe der Aufsichtsbehörde sei nicht erforderlich gewesen, sodass die betreffende Angabe in der Widerrufsinformation

ohne Bedeutung sei.

Eine Widerrufsbelehrung im KfW-Darlehen [REDACTED] sei nicht erforderlich gewesen. Das Förderprogramm richte sich ausschließlich an natürliche Personen, die selbst genutztes Wohneigentum in Deutschland neu errichten oder erwerben wollten. Das Förderdarlehen sehe für den Darlehensnehmer günstigere als marktübliche Bedingungen vor. Ziffer 5 des Darlehensvertrages sehe eine tilgungsfreie Zeit von mehr als 3 Jahren vor. Zwar übersteige der Darlehenszinssatz den Durchschnittszinssatz nach der Zeitreihe der Deutschen Bundesbank SUD 119, jedoch betrage die Abweichung nicht mehr als einen Prozentpunkt, sodass der vertraglich vereinbarte Zinssatz als marktüblich anzusehen sei.

Die Ausübung des Widerrufsrechts durch den Kläger sei treuwidrig. Der Kläger habe sich widersprüchlich verhalten, bei der trotz seinem Widerruf mit Schreiben vom 25.09.2016 ohne Erklärung eines Vorbehaltes die Vorfälligkeitsentschädigungen gezahlt habe.

Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist teilweise begründet.

1. Der Kläger hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Rückzahlung der Vorfälligkeitsentschädigung für den Darlehensvertrag [REDACTED] aus §§ 346 Abs. 1, 495 Abs. 1, 355 Abs. 1 BGB a.F. in Verbindung mit dem Darlehensvertrag, nachdem er den Darlehensvertrag mit Erklärung vom 25.09.2015 wirksam widerrufen hat.

Dem Kläger stand bei Abschluss des Darlehensvertrags im Mai 2011 gemäß § 495 Abs. 1 BGB in Verbindung mit § 355 BGB in der zwischen dem 11.06.2010 und dem 12.06.2014 geltenden Fassung ein Widerrufsrecht zu und die Widerrufsfrist nach § 495 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Buchst. b BGB in der hier nach Art. 229 § 32 Abs. 1, § 38 EGBGB weiter maßgeblichen, zwischen dem 30.07.2010 und dem 12.06.2014 geltenden Fassung (künftig: a.F.) begann nicht zu laufen, weil dem Kläger die vertraglich vereinbarte Information über die zuständige Aufsichtsbehörde nicht erteilt worden war.

Die Parteien haben vertraglich vereinbart, dass die Beklagte den Kläger für das Anlaufen der Widerrufsfrist über die für sie zuständige Aufsichtsbehörde informiert. Der Bundesgerichtshof hat im Urteil vom 22.11.2016 (Az. XI ZR 434/15, Rn. 23 ff., juris) zu eine identischen AGB des Deutschen Sparkassenverlags entscheiden:

„(3) Die von der Beklagten konkret ausgewählten Beispiele gingen zwar über die Pflichtangaben bei Abschluss eines Immobiliendarlehensvertrags hinaus. Die Widerrufsinformation ist deshalb aber nicht unwirksam. Vielmehr haben die Parteien das Anlaufen der Widerrufsfrist gültig von zusätzlichen Voraussetzungen abhängig gemacht.

(a) ...

(b) Bei den von der Beklagten im Anschluss an das Zitat des § 492 Abs. 2 BGB aufgeführten Beispielen handelte es sich nicht sämtlich um Pflichtangaben bei Immobiliendarlehensverträgen, so dass die Beklagte bei ihrer Auflistung die Gesetzeslage nicht richtig wiedergegeben hat.

Ein Verbraucherdarlehensvertrag muss nach § 492 Abs. 2 BGB die für ihn vorgeschriebenen Angaben nach Art. 247 § 6 bis 13 EGBGB enthalten. Dies umfasst nach Art. 247 § 3 Abs. 1 Nr. 3 EGBGB Angaben zum effektiven Jahreszins, nach Art. 247 § 6 Abs. 1 Nr. 5 EGBGB in der zwischen dem 11.06.2010 und dem 20.03.2016 geltenden Fassung (künftig: aF) Angaben zum einzuhaltenden Verfahren bei der Kündigung des Vertrags und nach Art. 247 § 6 Abs. 1 Nr. 3 EGBGB aF Angaben zu der für den Darlehensgeber zuständigen Aufsichtsbehörde.²⁷Nach Art. 247 § 9 Abs. 1 Satz 1 und 3 EGBGB aF galten bei Immobiliendarlehensverträgen gemäß § 503 BGB aF über § 492 Abs. 2 BGB indessen reduzierte Mitteilungspflichten. Abweichend von Art. 247 §§ 3 bis 8, 12 und 13 EGBGB in der hier maßgeblichen Fassung waren nur die Angaben nach Art. 247 § 3 Abs. 1 Nr. 1 bis 7, 10 und 13 EGBGB sowie nach Art. 247 § 3 Abs. 4 EGBGB und nach Art. 247 § 8 EGBGB in der zwischen dem 11.06.2010 und dem 20.03.2016 geltenden Fassung zwingend. Der Immobiliendarlehensvertrag musste ferner wie oben ausgeführt die Angaben zum Widerrufsrecht nach Art. 247 § 6 Abs. 2 EGBGB – hier wiederum: in der zwischen dem 11.06.2010 und dem 3. August 2011 geltenden Fassung – enthalten. Die für die Beklagte als Darlehensgeber zuständige Aufsichtsbehörde und das einzuhaltende Verfahren bei der Kündigung des Vertrags gehörten folglich nicht zu den Pflichtangaben bei Immobiliendarlehensverträgen im Sinne des § 492 Abs. 2 BGB. Denn der Gesetzgeber wollte mit § 492 Abs. 2 BGB – wie den Gesetzesmaterialien zu entnehmen (BT-Drucks. 17/1394, S. 14) – die Pflichtangaben in Abhängigkeit "von dem jeweiligen Verbraucherdarlehensvertrag" definieren.

Dieses gesetzgeberische Konzept hat die Beklagte nicht mitvollzogen. Sie hat –ersichtlich in dem Bestreben, dem gesetzgeberischen Willen zu entsprechen – die Beispielsangaben aus dem Regierungsentwurf (BT-Drucks. 17/1394, S. 8) übernommen und dabei ebenso wenig wie der Regierungsentwurf reflektiert, dass die dortige Auflistung von für bestimmte Vertragstypen irrelevanten "Pflichtangaben" mit § 492 Abs. 2 BGB nicht in Übereinstimmung stand. Die Korrektur der Pflichtangaben durch den Rechtsausschuss des Bundestages (BT-Drucks. 17/2095, S. 17) entsprechend der ursprünglichen Intention des Regierungsentwurfs, "stets relevant[e]" Beispiele aufzulisten (BT-Drucks. 17/1394, S. 26), hat die Beklagte nicht mehr mitvollzogen. Sie hat damit den Inhalt des § 492 Abs. 2 BGB nicht korrekt abgebildet.

(c) Durch die beispielhafte Auflistung von "Pflichtangaben", bei denen es sich

tatsächlich nicht um Pflichtangaben im technischen Sinne handelte, haben die Parteien indessen einverständlich und wirksam die bei Immobiliendarlehensverträgen entbehrlichen Angaben nach Art. 247 § 6 Abs. 1 Nr. 3 und 5 EGBGB aF zu zusätzlichen Voraussetzungen für das Anlaufen der Widerrufsfrist gemacht.³⁰ Der Klammerzusatz nach der Angabe "§ 492 Abs. 2 BGB" ist Teil der vorformulierten Widerrufsinformation, den der Senat selbst daraufhin untersuchen kann, welche Bedeutung ihm aus der Sicht des üblicherweise angesprochenen Kundenkreises unter Abwägung der beiderseitigen Interessen zukommt (vgl. Senatsurteil vom 13.01.2009 - XI ZR 118/08, WM 2009, 350 Rn. 16). Er enthält den Antrag, die Voraussetzungen für das Anlaufen der Widerrufsfrist auf vertraglicher Grundlage zu erweitern. Ohne den Klammerzusatz wäre gemäß den gesetzlichen Vorgaben Bedingung für das Anlaufen der Widerrufsfrist (nur) die Erteilung der für Immobiliendarlehensverträge relevanten Pflichtangaben gewesen. Mit dem Klammerzusatz bot die Beklagte ihren Vertragspartnern an, den Beginn der Widerrufsfrist nicht lediglich vom Erhalt der für Immobiliendarlehensverträge gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtangaben, sondern außerdem von der Angabe des einzuhaltenden Verfahrens bei der Kündigung des Vertrags und von der Angabe der für sie zuständigen Aufsichtsbehörde abhängig zu machen. Zugleich trug die Beklagte ihren Vertragspartnern an, das Anlaufen der Widerrufsfrist von der Erteilung dieser Angaben in der für gesetzliche Pflichtangaben vorgeschriebenen Form bei Vertragsschluss (vgl. MünchKommBGB/Schürnbrand, 7. Aufl., § 492 Rn. 24; PWW/Nobbe, BGB, 11. Aufl., § 492 Rn. 9) und nicht lediglich im Zuge der Erfüllung vorvertraglicher Informationspflichten nach § 491a BGB – hier: in der vom 10.06.2010 bis zum 20.03.2016 geltenden Fassung – abhängig zu machen.

Dieses – weil ihnen günstig unbedenkliche – Angebot haben die Kläger durch Unterzeichnung des Darlehensvertrags angenommen. Dass die Verlängerung der Widerrufsfrist und die Information über die Voraussetzungen ihres Anlaufens in einem Akt zusammenfallen, berührt die Ordnungsmäßigkeit der Widerrufsinformation nicht (vgl. Senatsurteil vom 13.01.2009 - XI ZR 118/08, WM 2009, 350 Rn. 17).“

Diese Rechtsprechung ist 1:1 auf den vorliegenden Fall übertragbar. Es handelt sich um einen Immobiliendarlehensvertrag. Dieser enthält ein Angebot der Beklagten, an den Kläger, die Voraussetzungen für den Beginn der Widerrufsfrist auf vertraglicher Grundlage zu erweitern. Dieses Angebot hat der Kläger angenommen. Jedoch hat die Beklagte dem Kläger die vertraglich vereinbarte Information über die zuständige Aufsichtsbehörde nie erteilt.

Der Höhe nach besteht der Anspruch aus § 346 Abs. 1 BGB jedenfalls in Höhe der vom Kläger an die Beklagten geleisteten Vorfälligkeitsentschädigung. Etwaige weitergehende Ansprüche hat der Kläger nicht geltend gemacht.

Dem Kläger ist es auch nicht nach Treu und Glauben gemäß § 242 BGB verwehrt, sich

auf den wirksamen Widerruf zu berufen. Die Widerrufserklärung vom 25.09.2015 erfolgte zwar in der Tat wenige Tage vor der Ablösung der beiden Darlehen am 28.09. bzw. 01.10.2015. In der vorbehaltlosen Zahlung der Widerrufsentschädigung liegt im Rahmen der Verkaufssituation, in der sich der Kläger befand, kein treuwidriges Verhalten. Denn der Kläger war darauf angewiesen, dass die Beklagte die grundpfandrechtl. Sicherung freigab, um die Lastenfreiheit für den Erwerber sicherzustellen. Es ist ihm in dieser Situation nicht zumutbar, die Lastenfreiheit der Immobilie durch eine Zahlung unter Vorbehalt zu gefährden.

2. Der Kläger hat unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt einen Anspruch auf Rückzahlung der Vorfälligkeitsentschädigung für das KfW-Förderdarlehen (Vertragskontonummer [REDACTED]), insbesondere ergibt sich ein solcher Anspruch nicht aus §§ 346 Abs. 1, 495 Abs. 1, 355 Abs. 1 BGB a.F. in Verbindung mit dem Darlehensvertrag und der Widerrufserklärung vom 25.09.2015. Bei dem KfW-Förderdarlehen handelt es sich gemäß § 491 Abs. 2 Nr. 5 BGB a.F. nicht um einen Verbraucherdarlehensvertrag, so dass kein gesetzliches Widerrufsrecht des Klägers bestand.

a) Gemäß den Förderbedingungen des KfW-Programms 124 (Finanzierung selbstgenutzten Wohneigentums) gemäß Anlage K15 können entsprechende Darlehensverträge aufgrund von Rechtsvorschriften im öffentlichen Interesse nur mit einem begrenzten Personenkreis abgeschlossen werden. Bei dem KfW-Programm 124 handelt es sich um Rechtsvorschriften im öffentlichen Interesse, nämlich dem öffentlichen Interesse an der Förderung selbst genutzten Wohneigentums. Das Programm steht nach den Förderbedingungen nur natürlichen Personen offen, die selbst genutztes Wohneigentum erwerben oder die Genossenschaftsanteile zeichnen, um Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft zu werden.

b) Im KfW-Förderdarlehen ist ein marktüblicher Sollzinssatz vereinbart. Maßgeblich sind nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs insofern die in den Monatsberichten der Deutschen Bundesbank ausgewiesenen Zinssätze. Liegt der vereinbarte Zinssatz innerhalb der Streubreite oder nur geringfügig bis zu 1% darüber, ist danach von der Marktüblichkeit auszugehen (BGH, Urteil vom 18.12.2007, Az. XI ZR 324/06, Rn. 29, juris; Urteil vom 19.01.2016, Az. XI ZR 103/15, Rn. 17, juris). Vorliegend betrug der maßgebliche Bundesbankzins SUD119 im März 2011 4,40 %. Der im KfW-Förderdarlehen vereinbarte effektive Jahreszins von 4,89 % liegt nur geringfügig und weniger als ein Prozentpunkt darüber.

c) Bei einer Gesamtbetrachtung der Darlehensbedingungen enthält das KfW-Förderdarlehen für den Darlehensnehmer günstigere als marktübliche Bedingungen. Zu Recht weist die Beklagte insofern auf die tilgungsfreie Zeit bis zum 30.09.2014 hin.

3. Der Zinsanspruch ist teilweise begründet. Der Kläger hat die Beklagte erstmals mit Schreiben vom 08.04.2016 zum Ablauf des 04.05.2016 durch Mahnung nach Fälligkeit gemäß §§ 280 Abs. 1 und 2, 286 Abs. 1 BGB in Verzug gesetzt. Das Schreiben des Klägers vom 25.09.2015 war hingegen nicht verzugsbegründend, weil durch die

Erklärung des Widerrufs erst die Fälligkeit des Rückforderungsanspruchs hergestellt wurde. Die Mahnung war auch nicht gemäß § 286 Abs. 2 Nr. 3 BGB entbehrlich, weil das Schreiben der Beklagten vom 28.01.2015 keine ernsthafte und endgültige Verweigerung des – zu diesem Zeitpunkt vom Kläger noch nicht bezifferten – Rückforderungsanspruchs darstellt.

4. Ein Anspruch Erstattung vorgerichtlicher Rechtsanwaltskosten besteht unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt, insbesondere kann der Anspruch nicht auf §§ 280 Abs. 1 und 2, 286 Abs. 1 BGB gestützt werden. Die Prozessbevollmächtigten des Klägers waren im Zeitpunkt des verzugsbegründenden Schreibens vom 08.04.2016 bereits mandatiert. Die Geschäftsgebühr war somit bereits vor Eintritt des Verzugs entstanden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 Abs. 1 S. 1 ZPO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 709 ZPO.

gez.



Richter am Amtsgericht